

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 Emstek
- Gemeinde Garrel
- Gemeinde Visbek
- Stadt Wildeshausen

### 2. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

#### 2.1 Landkreis Oldenburg

(Stellungnahme vom 16.07.2020)

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange frühzeitig 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.
- Mit dem Plaggenesch soll ein kulturhistorisch wertvoller Boden, der zudem eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzt und wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllt, für die Bebauung in Anspruch genommen werden. Die Ackerfläche ist demnach zumindest im Bereich des Plaggenesch, der als schutzwürdiger Boden eingestuft wird, höher zu bewerten. Eine intensive Ackernutzung ist für Plaggenesche typisch und führt nicht zu einer Verminderung der kulturhistorischen Bedeutung.

##### 2.1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Der Anregung wird gefolgt. Die Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen im Umweltbericht wird anhand der modelleigenen Kriterien konkretisiert und – wo möglich - durch weitere Belege ergänzt.
- Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Ackerfläche wird im Bereich des Plaggenesch aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung und Schutzwürdigkeit mit dem Wertfaktor 1,5 bewertet. Die Bewertung der Bodenfruchtbarkeit als „mittel“ wurde von der fachbehördlichen Darstellung des LBEG (2020) übernommen und wird deshalb beibehalten.

## Anregungen und Hinweise

- Es ist zu prüfen, ob die Zufahrt an anderer Stelle, z. B. südlich des Feldgehölzes realisiert werden kann, da nach dem Vermeidungsgebot der Erhalt des Feldgehölzes vorrangig vor dem Ausgleich ist. Zudem weisen nach der Kartierung etliche Bäume des Feldgehölzes Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Der genannte Realverbandsweg wird praktisch nicht mehr als Weg genutzt. Auch stellt dieser in der aktuellen Ausprägung als Ruderalsaum eine wertvolle Struktur in der Agrarlandschaft dar.

- Der verbleibende Kompensationsbedarf kann, wie beschrieben, über einen externen Flächenpool ausgeglichen werden. Dem B-Plan ist eine konkrete Maßnahme zuzuordnen und eine entsprechende Bilanzierung vorzunehmen. Auch hierbei ist der räumlich-funktionale Zusammenhang zu beachten.

Wir bitten, uns eine aktuelle Aufstellung über die verbleibenden Wertpunkte des betreffenden Flächenpools bzw. der Maßnahme zukommen zu lassen.

- Die Hinweise und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (Bauzeitenregelung, Kontrolle von Gehölzen) sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen, da sie gemäß der Begründung Voraussetzung für die Vereinbarkeit der Planung mit dem Artenschutz sind.

Ebenso ist der Baumschutz an Baustellen festzusetzen, um die Gehölze entlang der Sannumer Straße und in dem Feldgehölz vor Beeinträchtigungen zu schützen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- Im Zuge der Planung wurden mehrere Erschließungsvarianten geprüft. Dabei erwies sich eine Zufahrt südlich des Feldgehölzes, die deutlich südlich der jetzt geplanten Einmündung liegen müsste, um trotz des kurvigen Verlaufes der Sannumer Straße 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.

Unabhängig davon ist dem Quartierpotenzial des Feldgehölzes für Fledermäuse durch eine Beschreibung entsprechender Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen in Kapitel 3.5 im Umweltbericht Rechnung getragen worden. Der Realverbandsweg wird im Umweltbericht als wertvolle Ruderalstruktur mit dem Wertfaktor 1,2 berücksichtigt.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die externe Kompensation erfolgt – wie in Begründung und Umweltbericht beschrieben – durch entsprechende Maßnahmen in den Kompensationspools „Sager Heide / Almsweg“ (Niedersächsische Landesforsten) sowie „Am Lemsen“ (OOWV).

Eine aktuelle Aufstellung über die verbleibenden Wertpunkte der betreffenden Flächenpools wird von der Gemeinde Großenkneten nach Rechtskraft des Bebauungsplans mitgeteilt.

- Der Anregung wird nicht gefolgt. Die angesprochenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und sind 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.

Ein nachrichtlicher Hinweis zum Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.

## Anregungen und Hinweise

- Um die Biodiversität zu fördern, sollte die Dachbegrünung möglichst mit einer Substratstärke von mind. 15 cm erfolgen, damit eine krautreiche Vegetation ermöglicht wird. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) sollte beachtet werden.

### 2.1.2 Raumordnung

Die Bauleitplanung erfolgt, um der „Kornkraft Naturkost GmbH“ eine Umsiedlung des gesamten Unternehmens innerhalb von Huntlosen zu ermöglichen. Damit wäre der Umzug des hauseigenen Bio-Lebensmitteleinzelhandels eingeschlossen. Dieser befindet sich aktuell außerhalb des Ortskerns respektive des Zentralen Versorgungsbereiches von Huntlosen gemäß des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Großenkneten.

Wenn das Kornkraft-Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft auch am neuen Standort errichtet werden soll, sollte grundsätzlich gewährleistet werden, dass der Einzelhandel eine deutlich untergeordnete städtebauliche Wirkung entfaltet und somit ein Bedeutungsverlust insbesondere der Zentralen Versorgungsbereiche von Huntlosen und auch Großenkneten verhindert wird.

Um weitere Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in dem Plangebiet ausschließen zu können, regen wir an, eine Festsetzung in den B-Plan Nr. 131 aufzunehmen, mit der bestimmt wird, dass Flächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe sind. Aus Gründen der hinreichenden Bestimmtheit ist es dabei empfehlenswert, die Unterordnung des Einzelhandels durch eine absolute und oder relative Beschränkung der Verkaufsfläche in den textlichen Festsetzungen abschließend zu bestimmen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- Der Anregung wird Rechnung getragen; die Örtliche Bauvorschrift wird wie vorgeschlagen ergänzt.

2.1.2 Der Anregung wird aus den nebenstehend dargelegten Gründen Rechnung getragen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch folgende Regelung (jeweils für die Gewerbe- und Industriegebiete) ergänzt:

*In den Baugebieten (GE, GI) sind Einzelhandelsbetriebe nur als Ausnahme sowie unter den Voraussetzungen, dass das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfläche eine Größe von 800 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).*

In diesem Zusammenhang regen wir an, die Vereinbarkeit der Planung mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Großenkneten zu prüfen und dies entsprechend § 1 (6) Ziff. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### 2.1.3 Städtebau

Wir weisen auf einen Beschluss des BVerwG (v. 07.03.2019 - 4 BN 45.18) zur räumlichen Gliederung von Industriegebieten hin, welcher für die geplante Festsetzung eines „Gle“ im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanung von Bedeutung sein dürfte.

Demnach gilt Folgendes:

*Ein vollständiger Ausschluss von Gewerbebetrieben mit bestimmten Emissionen ist nach § 1 (4) BauNVO nicht möglich, da auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets zu wahren ist. Dies hat zur Folge, dass im Fall einer internen Gliederung ein Teil des Industriegebiets von Emissionsbeschränkungen frei bleiben muss, im Fall der Gliederung mehrerer Industriegebiete einer Gemeinde muss mindestens ein Industriegebiet einer Gemeinde ohne solche Emissionsbeschränkungen vorhanden sein.*

Diese Regeln hatte das BVerwG mit einem Urteil (v. 07.12.2017 - 4 CN 7.16) für die Gliederung von Gewerbegebieten dargelegt und im Beschluss vom 07.03.2019 auf die Gliederung von Industriegebieten übertragen.

Ferner möchten wir hinsichtlich der Planrechtfertigung darauf hinweisen, die Entwicklungsziele des betreffenden Betriebs bzw. die Bedarfe für das o. g. Planvorhaben in der Begründung noch weiter zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang möchten wir ebenfalls auf § 1a Abs. 2 BauGB hinweisen, hiernach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Flankiert wird diese Vorgabe durch § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, der die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen einer besonderen Pflicht zur Begründung im Bauleitplan unterwirft. Grundsätzlich

### 2.1.3 Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nach der Rechtsprechung des BVerwG geltenden Anforderungen an die Zulässigkeit von Emissionsbeschränkungen in Industriegebieten - deren Sinnhaftigkeit allerdings in Frage gestellt wird - sind in der Gemeinde Großenkneten insgesamt erfüllt. Es gibt mindestens ein Industriegebiet (Bebauungsplan Nr. 61 „Ahlhorn – Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper“), für das keine Emissionsbeschränkungen festgesetzt sind.

Im Hinblick auf die Planrechtfertigung wird die Begründung zu folgenden Sachverhalten ergänzt und konkretisiert:

#### Planungsanlass:

Die Fa. Kornkraft Naturkost GmbH (nachfolgend „Kornkraft“) ist seit dem Jahr 1986 in Huntlosen auf dem ehemaligen Polizeigelände in Hosüne ansässig.

*Kornkraft* verfügt nach Angaben der Geschäftsleitung aktuell über ein Vollsortiment mit mehr als 9.000 Produkten und bedient 600 Kunden (Naturkosthändler, Bio-Supermärkte, Reformhäuser, Verarbeiter und Großverbraucher) in ganz Niedersachsen, Hamburg sowie im Großraum Münster/Bielefeld. Die Firma hat 130 Mitarbeiter im Großhandel, 55 Mitarbeiter kommen aus der Gemeinde Großenkneten, davon allein 36 aus Huntlosen.

Die Entwicklung von *Kornkraft* war in den letzten Jahren durch ein stetiges Wachstum gekennzeichnet. Um weiterhin wettbewerbsfähig bleiben zu können, ist das Unternehmen auf zusätzliche Entwicklungsflächen angewiesen.

Am bisherigen Firmensitz in Hosüne, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Ökologische Akademie Hosüne“ liegt, ist

## Anregungen und Hinweise

bedarf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen daher einer nachvollziehbaren städtebaulichen Begründung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

eine Erweiterung aufgrund der städtebaulichen / planungsrechtlichen Situation nicht möglich.

Auch in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde Großenkneten stehen keine freien Flächen, die für die geplante Um-/Ansiedlung von *Kornkraft* geeignet sind, zur Verfügung.

Die Gemeinde möchte gleichwohl im Rahmen der Wirtschaftsförderung („Bestandssicherung“) das Unternehmen in Großenkneten halten; dieses Ziel korrespondiert im Übrigen auch mit den allgemeinen Anforderungen des BauGB an die Aufstellung von Bauleitplänen (vgl. dazu insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe a) und c) BauGB). Dieser Sachverhalt begründet die Entscheidung zur Einleitung des Planverfahrens.

### Standortentscheidung:

Der Großhandelsbetrieb *Kornkraft* ist als logistik-intensiver Betrieb einzustufen, wobei der Güterverkehr vollständig per LKW abgewickelt wird. Auch der Publikumsverkehr zu dem *Kornkraft* zuzuordnenden Einzelhandel („Bioladen“) erfolgt in großen Teilen über die Straße.

*Kornkraft* ist auf einen Standort angewiesen, der in der Nähe des bisherigen Betriebssitzes liegt, da eine vollständige Umsiedlung erst mittel- bis langfristig möglich und vorgesehen ist und da eine größere räumliche Entfernung zwischen den Betriebsteilen zusätzliche Verkehre / Kosten (auch für die Beschäftigten) induzieren würde.

Damit konzentriert sich die Standortsuche auf die Ortschaft Huntlosen. Die Anbindung dieser Ortschaft an das überörtliche Straßennetz erfolgt über

- die „Hegeler-Wald-Straße“ (K 337) in westlicher Richtung,
- die „Sannumer Straße“ (K 242) in nördlicher Richtung,
- die Straße „Ziegelhof“ (L 871) in südwestlicher Richtung,
- die „Hatter Straße“ (L 871) in östlicher Richtung
- die „Amelhauser Straße“ (K 242) in südöstlicher Richtung.

Die nächstgelegenen Autobahn-Anschlussstellen (A 29) sind die AS 18 „Wardenburg“, die nordwestlich von Huntlosen liegt und die

über die „Sannumer Straße“ (K 242) angefahren werden kann, sowie die südwestlich in deutlich größerer Entfernung liegende AS 19 „Bissel“, die über die „Hegeler Wald Straße“ (K 337) sowie die L870 und L 871 erreichbar ist.

Es ist offensichtlich, dass ein Firmenstandort an der „Sannumer Straße“ (K 242) in der vergleichenden Bewertung die mit Abstand geringste Belastung durch die *Kornkraft* zuzuordnenden Verkehrsströme verursacht, da insbesondere der LKW-Verkehr

- auf kürzestem Weg
- ohne Belastung von Wohngebieten

zur A 29 geführt werden kann. An allen anderen Ortsausgängen würde die Ausweisung eines Gewerbegrundstücks dazu führen, dass entweder Huntlosen selbst oder aber die benachbarten zusammenhängenden Siedlungslagen deutlich stärker betroffen wären (wobei ein Standort an der K 337 aufgrund des Hegeler Waldes ohnehin nicht realisiert werden könnte).

In dem sich dadurch ergebenden Suchraum an der K 242 wurde westlich der Kreisstraße vor ca. 20 Jahren das „Gewerbegebiet Sannumer Straße“ (= Bebauungsplan Nr. 81) erschlossen. Im Jahr 2005 wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 81a gefasst, mit dem eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes in nördliche Richtung planungsrechtlich abgesichert wurde. Im Zuge des nunmehr anstehenden Verfahrens wurde geprüft, ob eine erneute Erweiterung diesmal in westlicher Richtung, die sich aufgrund der Lage der bereits vorhandenen Erschließungsstraße geradezu aufdrängt, oder aber nach Süden möglich ist. Ergebnis dieser Prüfung war, dass beide Alternativen an entgegenstehenden immissionsschutzrechtlichen Belangen scheitern, da der erforderliche Abstand zum Wohngebiet „Fladderskamp“ (= Bebauungsplan Nr. 86) nicht eingehalten werden könnte.

Östlich der „Sannumer Straße“ grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Hunte“ (LSG OL 00141) direkt an die Kreisstraße an. Die

### 2.1.4 Kreisstraßen

Das B-Plangebiet liegt westlich der Kreisstraße 242 außerhalb einer Ortsdurchfahrt. Das Plangebiet soll über die Planstraße, die an die Kreisstraße anschließt, erschlossen werden. Hierfür ist eine Vereinbarung gemäß § 34 Abs. 1 NStrG zwischen der Gemeinde Großenkneten und dem Landkreis Oldenburg abzuschließen.

Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

### 2.1.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet muss mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche daraus resultierende Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG).

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachkräfte (Archäologen) auf dem Areal zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Ausweisung von gewerblich zu nutzenden Grundstücken scheitert hier an entgegenstehenden naturschutzrechtlichen Belangen.

Im Ergebnis kommt damit nur die jetzt vorgesehene Ausweitung des vorhandenen Gewerbegebietes in nördlicher Richtung auf der westlichen Seite der „Sannumer Straße“ in Betracht.

2.1.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

2.1.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Der auf der Planzeichnung bereits enthaltene nachrichtliche Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs entsprechend ergänzt.



Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441 / 799-2120 oder geeigneten privaten Grabungsfirmen in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

### 2.1.6 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) 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.

### 2.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 14.07.2020)

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

2.2.1 Die Verwendung unserer Daten und Auswertungskarten wird begrüßt.

2.2.2 Der Argumentation in dem vorliegenden Umweltbericht, dass die Plaggeneschböden aufgrund der aktuellen Nutzung grundsätzlich ihre Funktion im Naturhaushalt sowie ihre besondere Bedeutung verlieren, kann fachlich nicht gefolgt werden. Die besondere Funktionserfüllung des Plaggeneschs liegt wie beschrieben in der Funktion als Archiv der Kulturgeschichte (vgl. GeoBerichte 8 [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte8.pdf)).

Diese Funktionserfüllung gilt aus bodenschutzfachlicher Sicht auch bei einer landwirtschaftlichen Nutzung. Zudem erfüllt der Boden weitere Funktionen im Naturhaushalt, z. B. im Wasser- und Nährstoffkreislauf. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der

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

Die Hinweise in der Begründung zur Löschwassermenge werden im Zuge der Erstellung des Planentwurfs entsprechend angepasst.

2.2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2.2 Die Argumentation bezüglich der Plaggeneschböden im Plangebiet und ihrer Bedeutung wird im Umweltbericht entsprechend angepasst.

Die Funktionserfüllung aus bodenschutzfachlicher Sicht wurde dem Plaggeneschboden nicht abgesprochen. Vielmehr wurde der vollständige Verlust der Funktionen für den Boden- und Wasserhaushalt benannt und berücksichtigt (vgl. Kapitel 3.2.3 im Umweltbericht). Dem Hinweis wird jedoch insofern gefolgt, als dass die Bewertung des Biotoptyps „Acker“ im Bereich des Plaggeneschbodens im Umweltbericht höher bewertet und damit seiner Bedeutung Rechnung getragen wird.

## Anregungen und Hinweise

Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

- 2.2.3 Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z. B. umliegende Flächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- 2.2.3 Die Hinweise, die sich auf die Bauausführung beziehen, 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.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

### 2.3 Niedersächsische Landesforsten / Forstamt Ahlhorn (Stellungnahme vom 10.07.2020)

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Mitteilung / Mail vom 10.06.2020 als Träger öffentlicher Belange an dem o. a. Planverfahren beteiligt. Nach forstfachlicher Prüfung der Planungsunterlagen erfolgen dazu von hier Anregungen und Hinweise.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist im Norden des Planungsraumes eine Waldfläche aus, die mit einer Flächengröße von ca. 2.500 m<sup>2</sup> deutlich über die in der Biotopaufnahme festgestellte Fläche des „naturnahen Feldgehölzes“ mit 1.100 m<sup>2</sup> hinausgeht. Es wird daher davon ausgegangen, dass das kartierte Feldgehölz nur noch einen Teil der ursprünglich größeren Waldfläche darstellt.

Von dem noch vorhandenen Gehölz sollen Flächen für die Herstellung des Verkehrsweges mit der Einmündung auf die K 242 in Anspruch genommen werden. Dies würde einen Eingriff in den Wald nach § 8 NWaldLG (Waldumwandlung) darstellen, der nach Waldrecht durch eine Aufforstung zu kompensieren wäre.

Es wird angeregt, die in der Planzeichnung zum B-Plan mit der Ziffer (II) gekennzeichnete Fläche weiterhin als Waldfläche auszuweisen. Die in den textlichen Festsetzungen vorgesehene Anpflanzung sollte wegen der waldrechtlichen Kompensation nicht mit Obstbäumen sondern mit standortheimischen Laubbaumarten und Laubsträuchern nach dem Forstlichen Vermehrungsgesetz erfolgen.

Der Anregung wird gefolgt.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten gemäß NWaldLG in Auftrag gegeben. Dieses bezieht die gesamte, im bisher wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche in die Betrachtung ein.

Das Entwicklungsziel für die in der Planzeichnung mit der Ziffer (II) gekennzeichnete *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs wie vorgeschlagen geändert. Demnach ist – anstelle einer Obstwiese – als Ersatzaufforstung nunmehr ein Laubmischwald mit standortheimischen Laubbaumarten und Laubsträuchern nach dem Forstlichen Vermehrungsgesetz anzulegen.

### 2.4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 14.07.2020)

Die Geltungsbereiche der o. g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar westlich der Kreisstraße 242 „Sannumer Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Belange des Landkreises Oldenburg, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der Auftragsverwaltung, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 242 betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

2.4.1 Der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Erschließung des künftigen Industriegebietes über eine direkte Anbindung an die K 242 geplant ist. Grundsätzliche Bedenken gegen die bereits vorabgestimmte Anbindung bestehen nicht, allerdings ist die festgesetzte Verkehrsfläche im Einmündungsbereich weit überdimensioniert.

Für die Anbindung einer Gemeindestraße an die K 242 ist zwischen der Gemeinde Großenkneten und dem Landkreis Oldenburg eine Vereinbarung gemäß § 34 (1) NStrG abzuschließen.

Folgende Unterlagen sind für den Abschluss einer Vereinbarung erforderlich:

- Erläuterungsbericht (planerische und straßenbauliche Beschreibung der Maßnahme)
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 mit Maßen und Querneigungen
- Querschnitt M 1: 50
- Kostenanschlag
- Schleppekurvennachweise

Die Kosten der Maßnahme trägt die Gemeinde Großenkneten. Für die Planung ist ein Sicherheitsaudit gemäß RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditor zu erstellen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gemäß § 35 Abs. 3 des

2.4.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:

Die Abgrenzung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs an die inzwischen vorliegende Straßenausbauplanung angepasst. Dies führt zu einer deutlichen Verkleinerung der Verkehrsfläche.

Die Hinweise zu der abzuschließenden Vereinbarung gemäß § 34 Abs. 1 NStrG werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren entsprechend umgesetzt.

Eine Bewertung der Straßenplanung unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit (= Sicherheitsaudits gemäß RSAS 2019) ist vorgesehen.

## Anregungen und Hinweise

NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Linksabbiegestreifens und des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme.

- 2.4.2 Entlang der K 242 dürfen gemäß § 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom künftigen äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.

Abweichend von den Vorgaben des § 24 (1) NStrG ist im Bebauungsplanentwurf innerhalb der Bauverbotszone der K 242 die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) vorgesehen. Das RRB ist außerhalb der Bauverbotszone anzulegen.

- 2.4.3 Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der K 242 ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der K 242 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen.

- 2.4.4 Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

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

### **2.5 Zweckverband Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (ZVBN)** (Stellungnahme vom 17.06.2020)

Als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen die oben genannten Planungen.

Auf Seite 20 der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 13 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- 2.4.2 Die Bestimmungen des § 24 Abs. 1 NStrG sind als nachrichtliche Hinweise Bestandteil der Planzeichnung. Das Regenrückhaltebecken (RRB) wird unter Berücksichtigung des § 24 Abs. 1 NStrG außerhalb der Bauverbotszone entlang der K 242, deren ungefähre Lage ebenfalls in der Planzeichnung dokumentiert ist, angelegt.

- 2.4.3 Das Erfordernis für einen zusätzlichen nachrichtlichen Hinweis, wonach aus dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet keine Ansprüche aufgrund der von der L 871 ausgehenden Emissionen bestehen, wird nicht gesehen.

- 2.4.4 Das Ergebnis der Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der offenbar veraltete Hinweis zur Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs wird aufgrund der Stellungnahme des VBN (Pkt. 2.6) ersatzlos gestrichen. Dies bleibt ohne Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

jedoch eine Formulierung finden, welche nicht mehr aktuell ist. Wir bitten den letzten Abschnitt von Punkt 7.3 „Verkehr“ durch folgenden zu ersetzen:

„Das Plangebiet wird durch die Haltestelle „Sannum, Brand“ erschlossen. Hier verkehren die Linien 266, 268, 285 im Rahmen des Schülerverkehrs sowie die Nachtlinie N25 zwischen Ahlhorn und Oldenburg.“

### **2.6 Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN)** (Stellungnahme vom 10.06.2020)

Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, allerdings müssen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in den Begründungen korrigiert werden. Nach unseren Unterlagen liegt die Haltestelle „Brand“ rund einen Kilometer entfernt, so dass sie sich nicht im fußläufigen Einzugsbereich des Gebietes befindet.

Das Gebiet hat derzeit somit keine Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Für den ersten Umsetzungsschritt eines Leergut- und Tiefkühlagers erscheint das nach unserer Einschätzung nicht relevant.

Noch ein grundsätzlicher Hinweis: Der ÖPNV in Ihrem Gemeindegebiet wird derzeit durch das Verkehrsunternehmen VOL (Verkehrsbetriebe Oldenburg Land) betrieben.

### **2.7 EWE NETZ GmbH** (Stellungnahme vom 15.06.2020)

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der offenbar veraltete Hinweis zur Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (vgl. Pkt. 2.5) wird ersatzlos gestrichen. Dies bleibt ohne Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

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

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore 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 Anpassung bzw. 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.

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](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner André Osterloh unter der folgenden Rufnummer: 04221 9819-294.

### 2.8 ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 10.06.2020)

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

### 2.9 TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 16.06.2020)

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.



### 2.10 Oldenburgisch–Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme 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 Rohrnetzweiterung 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 Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes

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

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.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 2.11 Hunte-Wasseracht

(Stellungnahme vom 09.07.2020)

Gemäß Begründung soll das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in das Verbandsgewässer II. Ordnung „Huntloser Bach“, Gew. Nr. 19.00 eingeleitet werden. Unter der Voraussetzung, dass die Einleitungsmenge bis auf den sog. Grundabfluss (ca. 1,5 l/s x ha) gedrosselt wird, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten darum, dass die externen Kompensationsmaßnahmen mit uns abgestimmt werden, falls in der Nähe der betroffenen Flächen Verbandsgewässer verlaufen.

### 2.12 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

(Stellungnahme vom 07.07.2020)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Das Plangebiet weist aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Huntloser Baches ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf.

Zudem wird das Areal laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) ganz im Norden von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden.

Im gesamten Plangebiet muss daher mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Tiefbauplanung entsprechend berücksichtigt.

Die externe Kompensation der bei Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt – wie in Begründung und Umweltbericht beschrieben – durch entsprechende Maßnahmen in den Kompensationspools „Sager Heide / Almsweg“ (Niedersächsische Landesforsten) sowie „Am Lemsen“ (OOWV).

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

Der auf der Planzeichnung bereits enthaltene nachrichtliche Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs entsprechend ergänzt (vgl. Pkt. 2.1.5).

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal von entsprechenden Fachleuten zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

### 2.13 Hegering Großenkneten

(Stellungnahme vom 17.07.2020)

Schutzgut Tiere/Artenschutz

Feldhasen, Rebhühner und Fasane, die im und in der Nähe des Planungsgebietes wiederholt gesichtet worden sind, sind im Umweltbericht nicht erfasst. Insbesondere in dem nördlich gelegenen Feldgehölz wurden wiederholt Fasanenhennen mit Küken von Anwohnern gesichtet. Der Lebensraum der wildlebenden Tiere wird durch die Maßnahme verkleinert, die Wildtiere werden durch den auch nächtlichen Betrieb (LKW-Verkehr, Be- und Entladen) mit den damit einhergehenden Geräusch- und Lichtimmissionen aus der Umgebung des Plangebietes vertrieben. Dem wirkt die geplante Neuanpflanzung von Gehölzen und die Anlage einer Streuobstwiese nicht entgegen. Eine sachgerechte Abwägung zwischen dem Erhalt von Wildtieren in der Natur und den Belangen der Firma Kornkraft, ihr Unternehmen im derzeitigen Außenbereich und nicht auf im Gemeindegebiet vorgehaltenen Industrieflächen anzusiedeln, hat nicht stattgefunden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erstellung des Planentwurfs wie folgt berücksichtigt:

- Entgegen der nebenstehenden These stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.
- Die in der Vorentwurfsfassung der Begründung mit dem Satz „An der „Sannumer Straße“ (K 242) ist ein geeignetes Grundstück verfügbar, welches zudem optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden kann“ bisher nur grob angerissene Begründung für die Standortentscheidung wird bei Erstellung des Planentwurfs vertiefend und aus Sicht der Gemeinde nachvollziehbar dargelegt (vgl. Pkt. 2.1.3).
- Das Plangebiet weist - mit Ausnahme der Straßenbäume entlang der K 242, die im Bereich der Straßenparzelle stehen, sowie des verbliebenden Feldgehölzes im nördlichen „Zipfel“ des

## Anregungen und Hinweise

Die vorgenannten Wildarten sind nicht einmal in dem Umweltbericht erwähnt.

Die Anlage einer Streuobstwiese zwischen der Zufahrtsstraße zum Planungsgebiet und der viel befahrenen Sannumer Straße birgt die Gefahr für Wildunfälle, da Wild und andere Tiere von den Früchten angezogen werden. Dieser Aspekt findet keinen Niederschlag in der Planung.

Die Gehölze werden im Umweltbericht als Jagdraum bzw. als Funktionsräume hoher Bedeutung für diverse Fledermausarten bewertet. Dennoch soll ein Verlust dieser Gehölze nicht zu erheblichen Lebensraumverlusten für diese Artengruppen führen, da kein Quartiersnachweis erbracht werden konnte. Jedoch ist unabhängig von einem Quartiersnachweis von einer Störung von Vögeln und Fledermäusen durch die geplante Maßnahme auszugehen, da der kleinflächige Wechsel von Erwärmungs- und Pflanzfläche im Planungsgebiet nicht geeignet ist, für Fledermäuse als Leitlinien und Jagdraum zu dienen, da die von dem Betrieb des Unternehmens Kornkraft ausgehenden nächtlichen Emissionen (Lärm und Licht) die Fledermäuse aus diesem Gebiet vertreiben werden. Die im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen können das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, insbesondere die Störung von Brutvögeln und Fledermäusen, nicht sicher ausschließen.

### Vernichtung von Ackerflächen

Die Bodenschutzklausel nach § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurde nicht beachtet. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll nach Möglichkeit vermindert und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Aktuell stehen im Gemeindegebiet noch unbebaute Industrieflächen zur Verfügung, die für die Ansiedlung von störungsintensiven Betrieben bzw. für die Erweiterung von flächenintensiven Betrieben geeignet sind. Sachgerechte Gründe, warum eine Umsiedlung des Unternehmens Kornkraft in die im Gemeindegebiet zur Verfügung

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Geltungsbereiches (das tatsächlich erheblich kleiner ist als die seinerzeit im Flächennutzungsplan abgegrenzte Waldfläche) – derzeit im Übrigen keine Strukturen auf, aus denen eine besondere Bedeutung für Brutvögel und Fledermäuse abzuleiten wäre.

- Das Entwicklungsziel für die in der Planzeichnung mit der Ziffer (II) gekennzeichnete *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs auch auf Anregung der Nds. Landesforsten (vgl. Pkt. 2.3) geändert. Demnach ist – anstelle einer Obstwiese – nunmehr ein Laubmischwald mit einer von innen nach außen abgestuften Waldrandstruktur zu entwickeln; dabei ist nur nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zugelassene Pflanzware aus Forstbauschulen der Region zu verwenden.
- Es ist unstrittig, dass die Umsetzung der Planung zu Eingriffen in Natur und Landschaft führt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Planung unzulässig ist; vielmehr ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, d. h. in der Abwägung mit den anderen betroffenen Belangen, zu entscheiden.
- Um die zu erwartenden Eingriffe quantifizieren zu können, wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine sog. Eingriffsbilanzierung auf Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück (2016) erstellt. Das sich daraus in diesem Fall ergebende Kompensationsdefizit soll durch entsprechende Maßnahmen in den Kompensationspools „Sager Heide / Almsweg“ (Niedersächsische Landesforsten) sowie „Am Lemsen“ (OOWV) ausgeglichen werden (vgl. Pkt. 2.1.1).
- Der Umweltbericht wurde nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Er gibt das wieder, was nach gegenwärtigen Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der

## Anregungen und Hinweise

stehenden Gewerbe-/Industrieflächen nicht möglich sein soll, sind in der Begründung des B-Plans nicht genannt.

Eine sachgerechte Güterabwägung konnte schon aus diesem Grund nicht stattfinden.

### 2.14 Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e. V. (BSH) (Stellungnahme vom 12.07.2020)

Im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde Großenkneten zum Vorentwurf der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannumer Straße Nord“ werden von der Biologischen Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e. V. (BSH) die folgenden und für beide Vorentwürfe gleichlautenden Anregungen und Einwendungen vorgetragen:

2.14.1 Das Plangebiet liegt unmittelbar am regional bedeutsamen Biotopverbundsystem Hunte-Jade (Wiehengebirge-Nordsee), am Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Hunte“ mit Niederungsbereichen und diversen landschaftlichen Übergängen, an Hunteniederung, Huntloser Bach, zwischen Barneführerholz und Hegeler Wald.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden. Dabei wurden Bestandsaufnahmen von Avifauna, Fledermäusen und Amphibien als wertgebende Tierartengruppen als erforderlich und ausreichend erachtet.

- In Begründung und Umweltbericht werden die wesentlichen Maßnahmen, mit denen artenschutzrechtliche Konflikte (Tötung, Störung und Verletzung von Vögeln und Fledermäusen) ausgeschlossen werden sollen, genannt. So werden der Umgang mit möglichen, bisher nicht nachgewiesenen Quartieren geregelt und Bauzeitenempfehlungen gegeben. Damit werden baubedingte Störungen der genannten Artengruppen auf ein unerhebliches Maß gesenkt.

Betriebsbedingte Störungen werden insbesondere aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente vermieden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG stellt im Übrigen nicht auf den vollständigen Ausschluss jedweder Störung, sondern auf erhebliche Störungen ab. Eine „... *erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*“

2.14.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

- Abgrenzung und Lage des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Hunte“ (LSG OL 00141) sind bekannt. Es ist nicht erkennbar, dass dieses Schutzgebiet durch die anstehende Bauleitplanung beeinträchtigt wird (vgl. 2.14.6).

## Anregungen und Hinweise

Landschaftsschutzgebiete, als rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, dienen dem besonderen Schutz von Lebensstätten und -räumen bestimmter Tier- und Pflanzenarten und dem Schutz und der Erholung der Menschen. Angrenzend an das Planungsgebiet siedeln eine Vielzahl von Vögeln, Insekten, Amphibien und Säugetieren. Diese nutzen auch die angrenzenden weiten Felder und Gärten der Anwohner. Landschaftsteile und Kulturlandschaften, die über sehr lange Zeiträume durch landwirtschaftliche Nutzung entstanden sind, sind durchaus artenreich und daher aus Sicht des Naturschutzes erhaltenswert.

Das Schalltechnische Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans des Institutes für technische und angewandte Physik (itap) mit dem Datum 06.05.2020 ist unzureichend, da lediglich der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente der Industrieansiedlung im Plangebiet geführt wird. Der betriebsbedingte Verkehr auf der Straße wird nicht mit einbezogen. Diese weitere Verkehrsbelastung aus Industrie- und Gewerbegebiet entstände auf der Sannumer Straße, sowohl tagsüber als auch nachts. Von einer negativen Wirkung auf die angrenzenden Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten ist auszugehen. Die entstehenden Lichtemissionen durch die Gebäude-, Freiflächen- und Straßenbeleuchtung, der LKW- und PKW-Verkehr sind in den Berichten nicht betrachtet worden. Hier ist ebenfalls von einer negativen Wirkung auf die angrenzenden, schutzwürdigen Lebensräume auszugehen, da es sich um ein Industriegebiet mit nächtlicher Tätigkeit handelt. Dies wäre nicht die Ausnahme, sondern die Regel.

Die Planung in ihrer jetzigen Form lehnen wir ab.

Stattdessen fordert die BSH Maßnahmen zur Sicherung des Naturhaushaltes, der Verbesserung des Schutzes wildlebender Tiere und Pflanzen sowie der Umweltvorsorge. Dazu gehören:

- Eine niedrigere Obergrenze der festgesetzten Schallschutzwerte des B-Plans.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- Gemäß Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Karte 5a Biotopverbund) liegt das Plangebiet vollständig außerhalb des vom Landkreis Oldenburg konkretisierten, regionalen Biotopverbundsystems (dort ist das Plangebiet als weiße Fläche dargestellt).

Das Biotopverbundsystem mit dem gewässergebundenen Lebensraum „Huntloser Bach“ und mit Offenlandkernflächen grenzt von Osten an die „Sannumer Straße“ an. Von hier aus nach Westen führende Verbundachsen oder Funktionsräume, die über das Plangebiet bis z. B. zum „Hegeler Wald“ reichen, sind in Karte 5a nicht dargestellt. Dieses liegt darin begründet, dass das Plangebiet nicht die voraussetzenden Qualitätskriterien aufweist.

Mit den Festsetzungen zur Pflanzung eines breiten Gehölzstreifens im Osten und der Waldaufforstung im Norden des Plangebietes werden Pufferzonen bzw. Trittsteinbiotope geschaffen und somit der Nähe zum Biotopverbundsystem Rechnung getragen.

- Das von itap erstellte Schalltechnische Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 wird aufgrund einer überschlägigen Verkehrsprognose im Hinblick auf den durch die Planung potenziell verursachten Verkehrslärm ergänzt.
- Lichtemissionen durch die Gebäude-, Freiflächen- und Straßenbeleuchtung sind mit vertretbarem Aufwand 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. Dazu stehen inzwischen diverse Handreichungen zur Verfügung (z. B. Bundesamt für Naturschutz, 2020: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, Bonn - Bad Godesberg).

Begründung und Umweltbericht werden im Hinblick auf diese Thematik entsprechend ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

- Die tageszeitliche Begrenzung von Kfz-Bewegungen, z. B. auf 6 - 22 Uhr.
- Ein mit heimischen Gehölzen bepflanzter Wall, der die Industrie- und Gewerbebauten optisch und schalltechnisch abschirmt und die angrenzenden Lebensräume der Flora und Fauna einschl. der Anwohner schützt, ist in den Festsetzungen vorzusehen. Die optimale Höhe und Breite des Walls ist durch das Schallgutachten zu entwickeln und festzusetzen. Das Plangebiet soll im Norden, Osten und Süden in ganzer Länge mit dem bepflanzten Wall als Grüngürtel ausgestattet werden. Die Lichtemissionen sind mit geeigneten Festsetzungen zu begrenzen. Der Schutz der Tiere und Anwohner ist zu gewährleisten. Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorzusehen.

2.14.2 Die Grundsätze einer Bauleitplanung werden durch die vorliegende Planung verletzt. Unter Missachtung von Umwelt-, Natur- und Klimaschutz sollen hier Flächen nach § 35 BauGB in Bauland verwandelt werden. Die vielfältige Flora und Fauna im Plangebiet und der angrenzenden Landschaftsschutz- und Naturschutzbereiche müssen vor schädlichen Eingriffen wie großflächiger Industrie- und Gewerbebebauung geschützt werden. Es stehen innerhalb der Gemeinde Großenkneten geplante und erschlossene Flächen zur Verfügung. Die Notwendigkeit zur Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes an dieser Stelle ist nicht ersichtlich.

Die Planung ist allein aus diesem Grund abzulehnen.

2.14.3 Der Umweltbericht zur Bauleitplanung beinhaltet eine Untersuchung von Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und anderen Säugetieren, Amphibien, Insekten, Pflanzen und Vegetation wurden nicht untersucht. Die Liste der dokumentierten Tierarten ist nicht vollständig, da im unmittelbaren Umfeld weitere Arten heimisch sind. Artenreichtum hat vollumfänglich in den Umweltbericht einzugehen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- Für die geforderte Festsetzung niedrigerer Schallschutzwerte besteht keine rechtliche Grundlage. Die in der Umgebung des Plangebietes hinzunehmenden Tages- und Nachtwerte ergeben sich aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.
- Für die geforderte Begrenzung von KFZ-Bewegungen auf den Tageszeitraum besteht ebenfalls keine rechtliche Grundlage; außerdem ist nicht erkennbar, welcher Effekt mit einer derartigen Begrenzung erreicht werden soll (das Plangebiet liegt an einer auch nachts befahrenen Kreisstraße).
- Die Anlage eines Lärmschutzwalls entlang der K 242 ist aufgrund der entgegenstehenden Bestimmungen des § 24 NStrG unzulässig. Die zulässigen Immissionswerte werden aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente auch ohne Lärmschutzwall eingehalten. Eine optische Abschirmung wird durch die im Bebauungsplan entlang der K 242 festgesetzte Pflanzfläche (Breite: 17 m) erreicht.

2.14.2 Die Behauptung, dass die vorliegende Planung „die Grundsätze einer Bauleitplanung verletzt“, wird nicht geteilt.

Entgegen der nebenstehenden These stehen in den anderen geplanten und erschlossenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Für die im Rahmen des Planverfahrens getroffene Standortentscheidung gibt es nachvollziehbare Gründe (vgl. Pkt. 2.1.3), die bei Erstellung des Planentwurfs in der Begründung dargelegt werden.

2.14.3 Die auch in den Rechtsvorschriften der Europäischen Union verankerte Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Umweltprüfung durchgeführt. Dazu hat die Gemeinde – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.



## Anregungen und Hinweise

Eine nur grobe Untersuchung ist für eine fachliche Bewertung nicht ausreichend. Ebenso ist die Herabsetzung bzw. Vernachlässigung einiger nachweislich vorhandener - und im Bericht auch dokumentierten - schutzwürdiger und gefährdeter Arten in der Planung nicht zulässig. Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben müssen nach den Rechtsvorschriften der Europäischen Union die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt schon im Vorfeld durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) als systematisches Prüfungsverfahren festgestellt, beschrieben und bewertet werden.

Die BSH fordert eine Überarbeitung des Umweltberichtes mit den Erfordernissen eines umfassenden, vollständigen Prüfungsverfahrens.

2.14.4 Angrenzend an das Planungsgebiet erstreckt sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Huntloser Bach. Der Huntloser Bach befindet sich in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet. Der Überlauf des geplanten Regenrückhaltebeckens muss dem Geländegefälle folgend direkt in den Huntloser Bach geleitet werden. Die Oberflächenentwässerung des ca. 7 ha großen Plangebietes wird im Planverfahren nur unzureichend behandelt. Eine Schädigung der Bachstruktur und der Pflanzen- und Tierwelt ist bei einer zusätzlichen Einleitung von potenziell kontaminiertem Wasser zu erwarten. Ein weiterer zusätzlicher Eintrag im bereits erheblich vorbelasteten Gemeindegebiet sowie eine Flächenversiegelung bei Ausreizung der Grundflächenzahl von 0,8 und die daraus resultierenden Schadstoffeinträge in den Huntloser Bach und weiterführend in die Hunte sind auch gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie grundsätzlich abzulehnen.

Die flächenhafte Landschaftsentwässerung wird dazu führen, dass die Pflanzen- und Baumstandorte an den Straßenrändern nachhaltig gefährdet werden. Die seit einigen Jahren immer wieder stattfindenden Dürreperioden lassen alten Baumbestand ohnehin absterben. Dies kann allorts beobachtet werden. Werden darüber hinaus die Grundwasserneubildung und der Regenwassereintrag durch großflächige Oberflächenversiegelung verhindert, wird ein

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Auch wenn infolge der Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (vgl. Pkt. 2.1.1) noch einzelne Ergänzungen und Konkretisierungen erforderlich werden, besteht kein Anlass für die These, das bisher lediglich ein unvollständiges Prüfungsverfahren vorliegt.

2.14.4 Ein qualifiziertes Konzept zur Oberflächenentwässerung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachfolgenden Tiefbauplanung. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind lediglich die für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung erforderlichen Flächen in der „richtigen“ Lage festzusetzen – dies ist in Abstimmung mit dem beauftragten Fachplaner natürlich erfolgt.

Im Übrigen erfolgt keine direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den Huntloser Bach. Wie in der Begründung ausgeführt, soll das überschüssige Niederschlagswasser vielmehr einem im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehenen Rückhaltebecken zugeführt werden, 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; vgl. 2.11) 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.

## Anregungen und Hinweise

fortschreitender Stress bis hin zum Baumsterben unvermeidlich. Umweltschäden sind unbedingt einzudämmen oder besser noch zu verhindern.

Eine weitere Versiegelung von Außenbereichsflächen ist allein aus diesem Grund abzulehnen.

2.14.5 Die Gestaltung der Ein- und Ausfahrtbereiche für das Industriegebiet mit notwendigen Rechts- und Linksabbiegespuren würde einen großen Eingriff in die bestehenden Feld- und Randgehölze an der Sannumer Straße erfordern. Der geschätzt bis zu 250 Jahre alte Baumbestand soll für den geplanten LKW-Verkehr entfernt werden. Diese straßenbegleitenden, wertvollen Bäume haben Stammumfänge von 90 bis 300 cm.

Eine Abholzung wäre unvermeidlich. Ein besonderes Augenmerk ist hier der kleine Wald am nördlichen Rand des Plangebietes. Dies würde ebenfalls eine Vernichtung des Lebensraumes von Fledermauspopulationen und anderen Tieren und Pflanzen bedeuten. Gemäß Naturschutzgesetzgebung dürfen besonders gefährdete Tierarten („Rote Liste“) in ihrem Lebensraum nicht gestört werden. Als Ersatzmaßnahme ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan eine Streuobstwiese vorgesehen. Dies ist kein qualitativ vergleichbarer Ersatz für ein gewachsenes Biotop aus jahrzehntealten Gehölzen.

Die BSH fordert den Erhalt des bestehenden kleinen Waldes und eine Verlegung der Ein- und Ausfahrtbereiche für das Industriegebiet an den nördlichen Rand des Gehölzes.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.14.5 Im Zuge der Planung wurden mehrere Erschließungsvarianten geprüft. Dabei erwies sich eine Zufahrt südlich des Feldgehölzes, die deutlich südlich der jetzt geplanten Einmündung liegen müsste, um trotz des kurvigen Verlaufes der Sannumer Straße 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.

Die Abgrenzung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfs an die inzwischen vorliegende Straßenausbauplanung angepasst. Dies führt zu einer deutlichen Verkleinerung der Verkehrsfläche.

In Begründung und Umweltbericht werden die wesentlichen Maßnahmen, mit denen artenschutzrechtliche Konflikte (Tötung, Störung und Verletzung von Vögeln und Fledermäusen) ausgeschlossen werden sollen, genannt. So werden der Umgang mit möglichen, bisher nicht nachgewiesenen Quartieren geregelt und Bauzeitenempfehlungen gegeben. Damit werden baubedingte Störungen der genannten Artengruppen auf ein unerhebliches Maß gesenkt. Betriebsbedingte Störungen werden insbesondere aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente vermieden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG stellt im Übrigen nicht auf den vollständigen Ausschluss jedweder Störung, sondern auf erhebliche Störungen ab. Eine „... *erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*“

Das Entwicklungsziel für die in der Planzeichnung mit der Ziffer (II) gekennzeichnete *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* wird im Zuge der

2.14.6 Die angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind durch das Planverfahren zu einem Industriegebiet gefährdet. Eine Renaturierung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Hegeler Wald, Barneführerholz und Hunte sowie deren Anbindung an den Biotopverbund Hunte-Jade ist denkbar und zukunftsweisend.

Die BSH fordert die Varianten-Betrachtung einer Biotopgestaltung und -entwicklung zur Erhaltung und Verbesserung des Lebensraumes von freilebenden Tier- und Pflanzenarten im Rahmen der Bauleitplanung.

Erstellung des Planentwurfs auch auf Anregung der Nds. Landesforsten (vgl. Pkt. 2.3) geändert. Demnach ist – anstelle einer Obstwiese – nunmehr ein Laubmischwald mit einer von innen nach außen abgestuften Waldrandstruktur zu entwickeln; dabei ist nur nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zugelassene Pflanzware aus Forstbaumschulen der Region zu verwenden.

2.14.6 Die These, dass angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete durch das Planverfahren gefährdet sind, wird nicht geteilt. Dazu ist auf folgende Punkte hinzuweisen (vgl. dazu auch Pkt. 2.14.1):

- Es handelt sich insgesamt nur um ein kleineres Baugebiet (GE und GI umfassen insg. „nur“ 4,03 ha).
- Die zulässigen Emissionswerte sind durch Festsetzung sog. Emissionskontingente auf ein umgebungsverträgliches Maß begrenzt.
- Die zulässige Bauhöhe ist mit max. 11 m für ein Industriegebiet vergleichsweise niedrig festgesetzt.
- An den Außengrenzen des Gebietes sind umfassende Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen.
- Es gibt eine örtliche Bauvorschriften, in denen u. a. Gründächer vorgeschrieben sind

Für die im Rahmen des Planverfahrens getroffene Standortentscheidung gibt es im Übrigen nachvollziehbare Gründe (vgl. Pkt. 2.1.3), die bei Erstellung des Planentwurfs in der Begründung dargelegt werden.

Ausgearbeitet: Großenkneten, den 01.02.2021 / 02.02.2021

*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](mailto:info@planforum-nord.de)

94. Änderung des Flächennutzungsplanes  
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)

### 3. PRIVATE

#### 3.1 Einwendungsführer Nr. 1

(Stellungnahme vom 17.07.2020)

Wir erheben Einwand gegen folgende Punkte im Rahmen der öffentlichen Auslegung:

##### 1. Flächennutzung

Da noch ausreichend Flächen für die Bebauung mit Industrie- bzw. Gewerbebetrieben vorhanden ist, ist der Wunsch der Firma Kornkraft auf Schaffung eines neuen Bebauungsgebietes abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planungen.

##### 2. Bodenversiegelung

Das Land Niedersachsen ruft alle Städte und Gemeinden auf, weniger Flächen zu versiegeln. In der Gemeinde Großenkneten werden neben neuen Wohngebieten, Feuerwehrrhäusern, 50 - 70 Tiermastanlagen, Gewerbegebietserweiterungen jetzt auch noch Industrie- / Gewerbegebiet-Neuplanungen beantragt. Das ist abzulehnen, da die Notwendigkeit nicht gegeben ist. Wir fordern die Einstellung der Planungen.

##### 3. Verkehrsaufkommen

Schon jetzt nimmt die Nutzung der Landesstraße „Sannumer Str.“ ständig zu. Grund dafür ist bisher die starke Nutzung durch landwirtschaftliche Großfahrzeuge, PKW, LKW Verkehr und zusätzlich weitere LKW in Form von „Maut-Umfahrern“. Durch

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Entgegen der nebenstehenden Aussage ist die Ausweisung zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen notwendig, um für die Fa. Kornkraft die für deren langfristige Wettbewerbsfähigkeit erforderlichen Entwicklungsflächen bereitstellen zu können.

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel („Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ...) nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“

## Anregungen und Hinweise

fehlende Kontrollen werden hier tagsüber und auch nachts hohe Geschwindigkeiten gefahren. Die Belastung der Bevölkerung (Lärm und Sicherheit) ist sehr stark gestiegen. Zusätzlich dazu kommt dann noch der Verkehr durch Baufahrzeuge, später durch ständigen LKW-Verkehr (Tag und Nacht) und Lieferfahrten der Firma Kornkraft mit den eigenen LKW. Unfälle sind hier vorprogrammiert. Um die Einwohner vor noch mehr Lärm und Dreck zu schützen ist der Antrag abzulehnen. Unsere persönlichen Rechte werden dadurch verletzt. Wir fordern die Einstellung der Planungen.

### 4. Verkehrssicherheit

Die geplante Ausfahrt des Gebietes liegt im Bereich einer Kurve bzw. kurz hinter einer Kurve. Dies wird noch verstärkt zu Unfällen führen! Die Einrichtung einer Linksabbiegespur und einer Rechtsabbiegespur wird zu einer Breite der Straße von über 20 m führen. Zu bedenken ist auch, dass LKW nur noch in Schrittgeschwindigkeit abbiegen dürfen, was sowohl beim Abbiegen wie auch beim Auffahren zu starken Einschnitten für den fließenden Verkehr führt. Besonders bei Regen, schlechter Sicht und Glätte. Diese neu geschaffene Gefahrenstelle muss nicht von der Gemeinde geschaffen werden. Jeder spätere schwere Unfall würde auf die fehlerhafte Planung und das Ansehen der Gemeinde zurückfallen, da dieses bei der Planung schon ersichtlich war. Daher fordern wir, dass die Planung eingestellt wird. Unsere Rechte auf Sicherheit werden dadurch verletzt.

### 5. Luftverschmutzung

Industrie und Gewerbe bringen Luft- und Lärmverschmutzung mit (LKW-Abgase, Kühlgeräte Abgase usw.). Durch die vorherrschende Windrichtung werden alle Emissionen direkt nach

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Um etwaige Gefahrstellen auszuschließen, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Sicherheitsaudit durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor erstellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben.. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen

## Anregungen und Hinweise

Huntlosen geweht. Kranke und ältere Einwohner sind somit gesundheitlich zusätzlich extrem gefährdet. Daher ist das Vorhaben im Sinne aller Huntloser Bürger abzulehnen, denn wir wollen saubere Luft!! Unsere persönlichen Rechte werden hier verletzt. Wir fordern die Einstellung der Planungen.

### 6. Tierwelt

Durch die weitere Versiegelung und Ansiedlung werden Tiere aus ihren angestammten Räumen vertrieben. Auch ständige Geräusentwicklung und Lichtemissionen in der Nacht führen dazu, dass die Tiere dieses Gebiet verlassen und noch weiter abwandern. Zu den Tieren gehören z. B. Fledermaus, Schleiereule, Waldkäuzchen, Eisvogel, Rebhühner, Rehe, Eichhörnchen, Buntspecht, Grünspecht, Kleiber, Marder, Blindschleiche, Singvögel usw., die dann aus dem Landschaftsbild verschwinden. Aus Gründen der Erhaltung der Wohnqualität ist das Vorhaben abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planungen.

Auf Grund dieser Probleme und vorhandener gesetzlicher Bestimmungen kann diese Planung nicht richtig sein und verletzt zudem unsere persönlichen Rechte. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans 94 wie auch der Bebauungsplan 131 der Gemeinde Großenkneten abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der o. g. Planungen.

### 3.2 Einwendungsführer Nr. 2 (Stellungnahme vom 17.07.2020)

Anliegend übersenden wir unsere Einwendungen zu o. g. Planverfahren.

Wir bitten um Prüfung und Abwägungen unserer Einwendungen gemäß BauGB, deren Unterpunkte und die Übermittlung der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die Ackerfläche als arten- und individuenarm beurteilt werden.

Durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen wird einerseits neuer Lebensraum für Brutvögel geschaffen. Andererseits wird anstelle der bisher für Fledermäuse unattraktiven Ackerfläche ein kleinflächiger Wechsel zwischen Erwärmungs- und Pflanzflächen geschaffen, in dem sich Insekten ansiedeln können. Diese können dann für die Artengruppe der Fledermäuse als Leitlinien und Jagdraum aber auch für Vögel und Kleinsäuger als Lebensraum fungieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Entscheidungen sowie deren Begründungen.

Wenn nicht anders beschrieben, gelten die Einwendungen für beide o. g. Planverfahren.

### 3.2.1 Schallgutachten ITAP

- Keine Untersuchung zur Verkehrserhöhung
- Falsche Immissionsrichtwerte

Das Schallschutzgutachten ist unvollständig und fehlerhaft.

Eine Untersuchung bzgl. der zusätzlichen Verkehre in den Bereichen der Anwohner und der des Pendelverkehrs während der Entwicklungsphasen bis 2035 fehlt. Die Kenntnis um den Bauwerber erfordert bereits jetzt diese Untersuchung. Es ist zudem nicht sichergestellt, dass der Bauwerber die angestrebten Werte mit nächtlichem LKW-Verkehr und laufender Kühlaggregate erfüllen kann.

Nicht umsonst sind am jetzigen Standort in Hosüne die flächenbezogenen Schallmesspegel mit tagsüber 70 dB(A) und nachts mit 55 dB(A) festgelegt worden. Eine Prüfung der Realpegel hat nicht stattgefunden. Das Wissen um diese Festlegung lässt vermuten, dass diese Kenntnis keinesfalls in die Betrachtung für das jetzige Verfahren einfließen sollte. Denn würde man diese Pegel für die jetzige Planung annehmen, könnten die erforderlichen Schallpegel an den Immissionsorten (Anlieger) nicht eingehalten werden. Die Planung wäre hinfällig.

Es ist zu vermuten, dass eine spätere negative Prüfung die Stilllegung des Betriebes notwendig machen wird, oder schon im Antragsverfahren die Zulassung des Betriebes ausschließt. Dann wäre die ganze „schöne“ Planung hinfällig und der Steuerzahler hat mal wieder das Nachsehen. Ein Fall für das Schwarzbuch! Oder, die nachträgliche Genehmigung der zusätzlichen Emissionswerte wird hier schon geplant.

Augenscheinlich ist Ihnen das bewusst, da Sie den Passus der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.1

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wurden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden betrieblichen Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.



## Anregungen und Hinweise

Nichtbeauftragung der Verkehrsuntersuchung haben aus dem Schallschutzgutachten herausnehmen lassen. (s. Index b - redaktionelle Änderung Seite 17). Eine bewusste Täuschung der Huntloser Bevölkerung muss hierdurch vermutet werden.

Bislang gab es „nur“ eine Plausibilitätsprüfung durch den von uns beauftragten Schallgutachter. Wir behalten uns vor, hier ein eigenes Gutachten erstellen zu lassen.

Zudem zeigen die zugelassenen Zusatzkontingente Ihre Einstellung gegenüber den Anwohnern.

Maximale Ausnutzung des zulässigen Lärms. Keine Rücksichtnahme. Das Zusatzkontingent C von 9 dB z. B. heißt real eine Verachtfachung des Lärms.

Die ermittelten dB-Werte bzgl. der Fläche 2 (Gewerbegebiet) sind falsch.

Die Untersuchung zu den Immissionsorten ist fehlerhaft:

- Der Immissionsort IP 1 wurde an der Westfassade bemessen. Diese liegt nicht in Richtung des Emissionsortes.
- Der Immissionsort IP 2 ist unvollständig. Das Grundstück Sannumer Str. 18 besteht aus 2 Wohneinheiten mit 2 Eigentümern.
- Der Immissionsort IP 4 wurde an der Nordfassade bemessen. Dieser liegt nicht in Richtung des Emissionsortes.
- Der Immissionsort IP 9 liegt nicht an der Sannumer Str. 22.
- Die Immissionsorte Sannumer Str. 19, 24 und 26 fehlen gänzlich.
- Der Immissionsort Wohnhaus Heidkämpe fehlt gänzlich.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung, da die notwendigen Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, die Untersuchung fehlerhaft ist, die notwendige Untersuchung zu den Verkehren und die der Realemissionen fehlen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

## Anregungen und Hinweise

### 3.2.2 Die gesetzlichen Abstände zu Wohngebäuden sind nicht eingehalten.

Die vorliegende Planung hält die Mindestabstände zu einer Wohnbebauung nicht ein. Industriegebiete unterliegen gemäß Abstandserlass NRW (findet auch in Niedersachsen Anwendung) der Abstandsklasse V (300 m zu einem reinen Wohngebiet). Abstufungen sind zu Mischgebieten (zu welchen die Wohnhäuser im Außenbereich gemacht werden) zu berücksichtigen. Bei 2 Abstufungen befinden wir uns in der Abstandsklasse VII (100 m). Bei einer Umsetzung dieser gesetzlichen Vorschriften ist das Planungsgebiet nicht wirtschaftlich nutzbar und somit für eine Ansiedelung von Industrie- und Gewerbebetrieben unbrauchbar. Die Anlieger werden zudem unzulässig belastet.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.3 Die Abholzung von Bestandsbäumen widerspricht den Klimaschutzanforderungen der Bundesregierung.

Umweltbericht der Bundesregierung 2019

Umwelt und Natur als Fundament des sozialen Zusammenhaltes

*„Eine Beseitigung von Baumbeständen ohne gerechtfertigten Anlass ist nicht zulässig.“*

Eine Genehmigung liegt bislang nicht vor. Ein gerechtfertigter Anlass schließt sich aus, weil ausschließlich die Einzelinteressen eines einzigen Bauwerbers entgegenstehen und eine weiterreichende Begründung zur Legitimation der Planung nicht vorliegt.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.4 Unzureichende Information an die Beschlussfasser.

Bei einer objektiven Betrachtung der Gesamtproblematiken muss man annehmen, dass entscheidende Parameter dieser Planung den Rats- und Ausschussmitgliedern nicht zur Verfügung gestellt wurden.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.2

Der Abstandserlass NRW findet in Niedersachsen nur indirekt über § 50 Satz 1 BImSchG Anwendung. Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Zudem werden im Umweltbericht die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter ermittelt und bewertet. Im Rahmen der Planaufstellung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abgewogen. Ein Verstoß gegen § 50 Satz 1 BImSchG ist demnach nicht erkennbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.3

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind, werden diese innerhalb des Plangebietes oder über eine externe Poolfläche ausgeglichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.4

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind.

## Anregungen und Hinweise

Umweltschutz, Anwohnerschutz, Alternativstandorte, Kosten für die Gemeinde etc. haben in den Beratungen bisher keine Rolle gespielt. Ohne detaillierte, geprüfte Unterlagen können die vorliegenden Pläne nicht verabschiedet werden. Auch notwendigen Vorprüfungen wurden nicht vorgenommen. Die Beschlussvorlagen, allein schon für den Aufstellungsbeschluss, wie z. B. das fehlerhafte (von der Verwaltung angeblich geprüfte) Schallschutzparteigutachten der Fa. Kornkraft, widerspricht einer formal richtigen Information an die Beschlussfasser.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die vollständige Offenlegung der Plangrundlagen incl. Kosten und Gründe für den unnötigen Flächenverbrauch und eine erneute Abstimmung im Rat.

3.2.5 Die Planung beachtet nicht das Baugesetzbuch (BauGB) in den §§ 1 und 1a.

- § 1 Abs. 3 - Die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht gegeben. Die Ansiedlung des Logistikbereiches der Fa. Kornkraft GmbH kann an anderer Stelle in der Gemeinde erfolgen. Flächenkontingente stehen zur Verfügung.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1 Abs. 5 - „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.2.5

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

## Anregungen und Hinweise

durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Keiner dieser Punkte wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Wäre hier den Gesetzen gefolgt worden, käme nur der Metropark in Ahlhorn oder ggf. das neu geplante GE in Bissel für einen neuen Standort der Fa. Kornkraft GmbH in Frage. Der alleinige Wille des Bauwerbers stellt keinen ausreichenden Grund für die Zerstörung von Ackerflächen und Wald dar.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1 Abs. (6) Punkte 7a, b, c, d, e, i - wurden nicht beachtet.
- § 1 Abs. (6) Punkt 8b- wurde nicht beachtet. Die Versieglung von 6,8 ha entnimmt der Landwirtschaft Fläche, obwohl ausreichend ausgewiesene Gebiete in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Der Wille eines einzigen Bauwerbers ist im Gesetzbuch nicht beschrieben.

Das Zusammenrücken von Mensch und Tier kann zu Zoonosen führen. 70 % der bekannten Erreger stammen ursprünglich aus dem Tierreich (z. B. HIV, Ebola, Sars). Immer weniger Flächen stehen der Landwirtschaft zur Verfügung.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1 Abs. (7) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Sollte die Abwägung zugunsten der o. g. Planung ausfallen, werden die Anwohner schlechter gestellt. Zum einen müssen sie eine erhöhte Lärmbelastung ertragen, zum anderen verlieren ihre Grundstücke durch die Industrieanlage in ihrer unmittelbaren Umgebung erheblich an Wert. Die Anwohner werden zugunsten eines einzigen Betriebes erheblich benachteiligt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen, die die Fa. Kornkraft GmbH prognostiziert, kann in keinem Fall nachgewiesen werden. Somit entbehrt der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind, werden diese innerhalb des Plangebietes oder über eine externe Poolfläche ausgeglichen.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

gewichtigste Grund jeglicher Grundlage. Moderne Logistik benötigt eher weniger Personal. Gewerbesteuern sind zunächst auch nicht in ausreichender Form zu erwarten, um die Investitionskosten der Gemeinde zu decken. Abschreibungen aufgrund von Investitionskosten mindern über lange Sicht den Betriebsgewinn und somit den Steuerertrag. Es kann kein Grund zur Abwägung in Richtung der Ansiedelung an der Sannumer Str. genannt werden. Ein öffentlich gerechtfertigter Grund liegt nicht vor!

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1a (2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen soll begründet werden. Es liegt keine plausible Begründung vor. Auch die Möglichkeiten der Innenentwicklung, oder deren Außerkraftsetzung sind nicht dokumentiert.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1a (3) „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. [...]

Eine Vermeidung zur Schädigung des Landschaftsbildes könnte einfach realisiert werden. Es wurde keine Untersuchung zur Vermeidung der Schädigung, geschweige denn ein plausibler Grund für die Ansiedlung in Huntlosen genannt.

- § 1a (5) „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [...]“

Ein Entgegenwirken gegen den Klimawandel mit einer Versiegelung von über 6,8 ha Ackerland kann nicht funktionieren, selbst wenn es begrünte Dächer geben soll. Aktuell wurden / werden ca. 20 Hektar durch drei Baugebiete in Huntlosen versiegelt (westl. Westerburger Weg, südl. Wilhelmstr., Industriegebiet Sannum).

Eine Abwägung zu Ausgleichsflächen oder gar Ausgleichszahlungen wäre ein fatales Zeichen unserer Gemeinde. Umdenken muss im Kleinen anfangen! Es darf keine unnötige Versiegelung mehr geben. Zudem benötigen wir mehr Ackerflächen für ökologische Anbauflächen. Ich fordere hier um eine Stellungnahme, warum die Gemeinde dem zuwider handelt! Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.2.6 Nichtbeachtung der Klimaschutzziele der Bundesregierung und der Agenda 2030

„Intakte Umwelt- und Natur als Grundlage für Freiheit, Demokratie

3.2.6

## Anregungen und Hinweise

und sozialen Zusammenhalt Natur und Umwelt müssen intakt und die natürlichen Lebensgrundlagen als Fundament nachhaltiger Entwicklung gesichert sein, um Armut zu beseitigen und ein Leben in Frieden, Freiheit, Demokratie und Würde zu führen. Umweltpolitik ist der Umsetzung der Agenda 2030 verpflichtet und hat die Aufgabe, die natürlichen Lebensgrundlagen für heutige und zukünftige Generationen zu erhalten. Die Tragfähigkeit der Erde und ihrer Ökosysteme stellt die absolut äußere Grenze dar, innerhalb derer die Verwirklichung der politischen Ziele erfolgen muss. Diese Aufgabe umfasst unter anderem Gewässer-, Boden-, Luft-, Lärm-, Natur- und Klimaschutz, und sie ist essentieller Bestandteil des Transformations- und Gestaltungsauftrags, den sich die internationale Staatengemeinschaft mit der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung gegeben hat. Dabei liegt der Umweltpolitik der Bundesregierung ein integriertes Verständnis zugrunde, das heißt, dass sie um ihre Wirkung und Verantwortung auch im Zusammenspiel mit Gesellschaft und Wirtschaft weiß und dieses Wissen auch aktiv nutzt. In diesem integrierten Verständnis

- sorgt Umweltpolitik für das Wohl der Menschen in Bezug auf Gesundheit, in Bezug auf Ernährungssicherheit und in Bezug auf die Sicherung der Handlungsspielräume bei der Organisation des gesellschaftlichen Zusammenlebens und Zusammenhalts,
- identifiziert Umweltpolitik auch die Kosten, die durch menschliches Handeln und Konsumieren in Form von Klimawandel, Verlust biologischer Vielfalt, Flächenverbrauch, Versauerung von Böden, Luftschadstoffe oder Wasserübernutzung zu Lasten der Gemeinschaft gehen, und entwickelt im Dialog mit den zentralen gesellschaftlichen Akteuren Maßnahmen, diese Kosten zu vermeiden, [...]

Fläche ist - wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Auch wenn sich der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr in den letzten Jahren mit erkennbarem Trend abgeschwächt hat, besteht kein Grund zur Entwarnung. Im Gegenteil: der aktuelle

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Vgl. 3.2.5

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Bedarf an neuem Wohnraum stellt für das Flächenmanagement eine besondere Herausforderung dar. Denn Ziel der Nachhaltigkeitspolitik der Bundesregierung ist es seit langem, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Bis zum Jahr 2030 soll der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche von täglich 58 Hektar (2017) auf unter 30 Hektar reduziert werden. Bis 2050 strebt die Bundesregierung im Klimaschutzplan 2050 gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. In der Zusammenschau von Boden und Fläche gewinnt das globale Nachhaltigkeitsziel (SDG) 15 einer „land degradation neutral world“ besondere Bedeutung.“

Quelle: Umweltbericht der Bundesregierung 2019.

Der unnötige Verbrauch von über 6,8 ha hochwertigem Ackerland steht im Widerspruch dieser Ziele und sind mit der bislang gelieferten Begründung „Fa. Kornkraft möchte das gerne“ nicht außer Kraft zu setzen. Letztlich geht es nur wieder um Geld! Würde die Gemeinde der Fa. Kornkraft GmbH ein attraktives Angebot für den Standort Metropark machen, wären die sicherlich verzückt um der wesentlich besseren Anbindung an das Verkehrsnetz und der damit verbundenen effizienteren Logistik ihres Unternehmens. Das muss ihnen bloß jemand klarmachen. Auch die unternehmerische Freiheit könnte hier durch eine intelligente, umweltbezogene Wirtschaftsplanung für die Sache Klimaschutz gelenkt werden. Es ist kein Argument, wenn der Bauwerber argumentiert, dass ihm die Nachbarn im Industriegebiet in Ahlhorn nicht ins Konzept passen.

Die Planung ist aufgrund aller vorgenannten Ziele der Agenda 2030 abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.7 Ungenügende Dokumentation der Planung in Bezug auf das Bundesimmissionsschutzgesetz

Bericht unvollständig (Licht, Schadstoffe, Lärm...). Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Betrachtung der gesamten Bezüge zur vorliegenden Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.7

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen



### 3.2.8 Keine Untersuchung der Planung in Bezug auf naturschädliche Subventionen

#### Nachhaltigkeitsprüfung der Bundesregierung

Umweltschädliche Subventionen laufen dem Verursacherprinzip zuwider. Sie führen dazu, dass die Verursacher einen Teil der einzelwirtschaftlichen Kosten der Produktion und des Konsums nicht selber tragen, sondern diesen der Gesellschaft aufbürden.

Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr führt im Falle einer Versiegelung dazu, dass die vorherigen Funktionen für die biologische Vielfalt und die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, wie z. B. Grundwasserneubildung, Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, in der Regel vollständig verloren gehen. Auch die nicht versiegelten Flächen im Siedlungsbereich und entlang von Verkehrsstrassen werden in Mitleidenschaft gezogen, z. B. durch Scheueffekte, Verlärmung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die direkten Verluste von Lebensräumen für Arten, die an Freiräume gebunden sind, werden durch die zunehmende Zerschneidung und Fragmentierung der Landschaft und die dadurch eintretende qualitative Verschlechterung von Lebensräumen weiter verstärkt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) sieht vor, dass Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (z. B. durch Maßnahmen wie den Bau von Straßen und den Neubau von Siedlungen, Gewerbegebieten oder Industrieanlagen) so weit wie möglich vermieden werden.

Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.8

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die Ackerfläche als arten- und individuenarm beurteilt werden.

Durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen wird einerseits neuer Lebensraum für Brutvögel geschaffen. Andererseits wird anstelle der bisher für Fledermäuse unattraktiven Ackerfläche ein kleinflächiger Wechsel zwischen Erwärmungs- und Pflanzflächen geschaffen, in dem sich Insekten ansiedeln können.

Da nicht sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können, wird der verbleibende Kompensationsbedarf über einen externen Flächenpool ausgeglichen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) wurde damit beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Die Vermeidungswilligkeit ist nicht erkennbar. Vielmehr wird vorrangig einem einzelnen Unternehmer nachgekommen und sein Unternehmen naturschädlich subventioniert, obwohl eine Vermeidung möglich ist. Dieses Einzelinteresse ist abzulehnen. Ein der Allgemeinheit dienender Grund ist nicht gegeben.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.9 Die Planung entspricht nicht der Baunutzungsverordnung

§ 9 (BauNVO) „Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“

Mit der geplanten vollständigen Verlagerung des Gesamtgeschäftes der Fa. Kornkraft GmbH wäre der Betriebsteil Einzelhandel im Industriegebiet nicht zulässig. Das widerspricht der beabsichtigten Planung der Fa. Kornkraft GmbH und würde den Plan, die Umsiedelung vollständig an die Sannumer Str. zu verlagern, rechtlich ausschließen.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.10 Brutvogel- und Amphibienuntersuchung unzureichend

Fehler im Bericht (kein Gutachten erforderlich?):

- Der Bericht bezieht sich nur auf Vögel und Amphibien. Andere Säugetiere, Insekten und Pflanzen (na ja, ein bisschen) blieben unbeachtet.
- Das der Acker durch intensive Maisnutzung geprägt ist, ist falsch. Bitte fragen Sie den Landwirt, der das Land gepachtet hat. Dieses Jahr ist es z. B. Getreide.
- Liste der gefundenen Tiere ist nicht vollständig. Eine von den Anwohnern erstellte Liste mit den kartierten Tieren finden Sie im Anhang.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.9

Der § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde hier nur unvollständig zitiert. Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.10

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter

## Anregungen und Hinweise

- Unserer Meinung nach stellt die halb-quantitative Erfassung einen Mangel dar. Ein „grob geschätzt“ ist für diese wichtige Bewertung nicht ausreichend.
- Eingezüunte und auf Privatgrundstücken befindliche Gewässer wurden nicht untersucht. Gibt es hier keine relevanten Tiere? Abwägungsdefizit. Fehler!
- Das angebliche Fehlen einiger Arten kann nur durch eine unzureichende Untersuchung erklärt werden. (Liste im Anhang)
- Überfliegende und rastende Vögel. Die Klassifizierung der Nahrungsgäste und überfliegenden Arten fehlt. Durch die Anwohner dokumentierte Arten siehe Liste.
- Wie soll denn auf die geschützten Arten reagiert werden? Ist nicht wichtig, das kann weg? Die Feldlerche ist vielleicht 2018 einmal außerhalb des Gebietes gesichtet worden. Als Anwohner hört man sie auch häufiger u. a. auch im Plangebiet.

Viele Tiere der „Roten Liste“ sind im Planungsgebiet vertreten. Auswirkungen die von der angestrebten Planung ausgehen, sind nicht untersucht und dokumentiert.

Die Planung ist aufgrund unvollständiger Untersuchungen des gefährdeten Tier- und Pflanzenbestands abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.11 Ausgleichsmaßnahmen

- Mangelnde Möglichkeiten bestimmte Funktionen durch Ausgleichsmaßnahmen überhaupt auszugleichen:  
Die Funktion von Böden für die landwirtschaftliche Produktion, kann bei Inanspruchnahme nur durch Entsiegelung an anderer Stelle und nur über lange Zeiträume hinweg wiederhergestellt werden.
- Sekundärwirkungen durch zunehmende Flächenkonkurrenzen:  
Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen überwiegend

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Tierarten sind demnach nicht zu befürchten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die Ackerfläche als arten- und individuenarm beurteilt werden.

Durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen wird einerseits neuer Lebensraum für Brutvögel geschaffen. Andererseits wird anstelle der bisher für Fledermäuse unattraktiven Ackerfläche ein kleinflächiger Wechsel zwischen Erwärmungs- und Pflanzflächen geschaffen, in dem sich Insekten ansiedeln können. Diese können dann für die Artengruppe der Fledermäuse als Leitlinien und Jagdraum aber auch für Vögel und Kleinsäuger als Lebensraum fungieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.11

Vgl. 3. 2. 8

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch. Hierdurch kann es zu einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion auf verbleibenden Flächen kommen mit negativen Sekundärauswirkungen auf die biologische Vielfalt. Ein Ausgleich durch das Punktesystem ist zwar rechtlich zugelassen, rechtfertigt aber die Umwidmung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht. Die benannten Ausgleichsflächen können diesen Aspekt nicht auffangen.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.12 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gab es eine Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 bzgl. einer Notwendigkeit einer UVP? Unterlagen dazu liegen nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen abzulehnen. Wir fordern die Vorprüfung zur o. g. Planung.

### 3.2.13 Unklare Entwässerung des Gebietes bei Einleitung von potenziell verschmutzten Oberflächenwässern in den Huntloser Bach – Missachtung u. a. der Maßnahme Natura 2000

Der Huntloser Bach befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Eine Genehmigung zur Einleitung des Oberflächenwassers über den Vorfluter liegt bislang nicht vor. Eine Schädigung der Bachstruktur und der Pflanzen- und Tierwelt ist bei einer zusätzlichen Einleitung von potenziell kontaminierten Wässern zu erwarten.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.12

Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG gilt: „Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 sowie nach §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuch durchgeführt wird.“

Die im Rahmen der vorliegenden Planung durchgeführte Umweltprüfung ersetzt somit die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Vorprüfung.

### 3.2.13

Das überschüssige unbelastete Niederschlagswasser soll in einem im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehenen Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den „Huntloser Bach“ eingeleitet werden. Die Einleitung von kontaminierten bzw. belasteten Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Im Rahmen Beteiligung gemäß § 4 Abs, 1 BauGB hat die Hunte-Wasseracht dazu mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

## Anregungen und Hinweise

Bedeutung dieses Bereiches gemäß Natura 2000

Fließgewässer: sehr großer Bestand des Bachneunauges. Barneführer Holz: einer der größten Buchen-Eichenwald-Komplexe im Naturraum D 30. Ferner Vorkommen des Steinbeißers, von feuchten Hochstaudenfluren, Auwald mit Erle, Hartholzauwald.

Die Planung ist aufgrund fehlender Genehmigung und Beachtung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.14 Finanzierung / Amortisation/ Investitionskapital

Es ist zu befürchten, dass aufgrund der konsequenten Ablehnung des Bürgermeisters die Kosten für die Gemeinde für dieses Bauvorhaben zu nennen, die Bilanz für die Gemeinde sehr negativ ausfällt. Ich fordere eine transparente Kosten- und Amortisierungsberechnung. Diese wird es wohl aufgrund des offensichtlich zu erwartenden Desasters nicht geben.

Die Planung ist aufgrund von Intransparenz und anzunehmender zu hoher Belastung der Gemeinde abzulehnen. Wir fordern die Offenlegung der Investitionskosten und Beratung im Rat der Gemeinde Großenkneten, gerade auch in Anbetracht der Pandemie mit nicht kalkulierbaren Risiken für die Gemeindefinanzen in der Zukunft.

Eine Prüfung der finanziellen Möglichkeiten der Fa. Kornkraft GmbH hat offensichtlich nicht stattgefunden. Sollte die Fa. Kornkraft GmbH die Investitionen nicht bewältigen können, wäre diese Planung hinfällig. Die auf der Facebook Seite der Fa. Kornkraft publik gewordene Wirtschaftsauskunft, die nur einem Kreditrahmen von 200.000 Euro für die Fa. Kornkraft GmbH darlegt, lässt das stark vermuten. Zudem stellt sich natürlich die Frage der Verlässlichkeit der Umsetzung der Planung durch die Fa. Kornkraft GmbH. Alleine eine Dachbegrünung würde diesen Betrag schon vereinnahmen.

Die Untersuchungen der Gemeinde sind unvollständig. Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Vor Durchführung der Erschließungsarbeiten wird eine wasserrechtliche Genehmigung für das Regenrückhaltebecken eingeholt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.14

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.15 Aufstellungsbeschluss falsch.

Der Rat hat den Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet gefasst. Wenn jetzt ein Industriegebiet geplant wurde, entspricht dies nicht der Beschlusslage. Es kann auch nicht angenommen werden, dass der Rat mit seinem Beschluss ein Industriegebiet inkludiert haben könnte, weil für ein Industriegebiet andere Grundlagen und wesentlich höhere Emissionswerte zulässig sind. Zudem wurden Ausschuss- und Ratsmitglieder sowie Bürger über die jetzt tatsächliche Planung getäuscht.

Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Wir fordern das Verfahren in rechtlich einwandfreier Form neu zu beginnen.

### 3.2.16 Prüfung des Vorverkaufsrechts durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg fehlt. Nutzung des Realverbandsweg fraglich.

Lt. Schreiben des Bürgermeisters vom 10.07.2019 soll die Prüfung durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg erfolgen. Der Realverband ist noch nicht eingebunden. Bisher liegen keine Informationen zu den Prüfungen und deren Ergebnisse vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen abzulehnen. Wir fordern die Überprüfung der Zulässigkeit der Planung.

### 3.2.17 Vorlage zur Untersuchung der Alternativstandorte und Begründung der Ablehnung fehlt.

Es liegen keine Unterlagen zu einer Untersuchung vor. Das

### 3.2.15

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie den vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

Während des Aufstellungsverfahrens kann es jederzeit zu Planänderungen kommen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ einstimmig angenommen. Sowohl der Planungsanlass wie auch der Planungsinhalt sind aus der Beschlussvorlage sowie der Amtlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erkennbar.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.16

Der privatrechtliche Grundstückserwerb ist nicht Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Bauleitplanverfahrens.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.17

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die

## Anregungen und Hinweise

Baugesetzbuch sieht hier eine klare Untersuchung mit Begründung für die Entscheidung des nun gewählten Planungsbereiches vor. Der Wille eines Bauwerbers ist keine Grundlage Alternativstandorte unbeachtet zu lassen. Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Grundlagenermittlung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.18 Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

Es hat in vielen gesetzlichen Regelungen seinen Niederschlag gefunden, u. a. für das Planfeststellungsverfahren und die Aufstellung der Bauleitpläne: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch). Es verlangt, dass der Planungsträger:

- seinen Abwägungsspielraum erkennt,
- die Belange berücksichtigt, die nach Lage der Dinge relevant sind,
- ihre Bedeutung nicht verkennt und
- sie in einer Weise gewichtet und gegeneinander abwägt, wie es objektiv vertretbar ist.

Wären die von uns eingewendeten Punkte bereits im Vorfeld gerecht abgewogen worden, hätte die Planung gar nicht initiiert werden dürfen. Eine schlüssige Begründung für die Planung liegt nicht vor. Keines der in der Beschlussvorlage genannten Argumente ist zu belegen. Es ist zu vermuten, dass andere Interessen die primäre Entscheidungsfindung für den jetzigen Standort beeinflusst haben. S. Satz 1 der Einwendungen. Die Drohung der Fa. Kornkraft ggf. in eine andere Gemeinde zu wechseln, ist keine gerechte Gewichtung.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.2.18

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ beschrieben und durch eine Standortbegründung ergänzt.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend in der Begründung gerecht gegeneinander abwägen zu können.

## Anregungen und Hinweise

3.2.19 Wie ist die Planung eines neuen Gewerbegebietes (Industriegebiet) in Huntlosen / Sannum vereinbar mit der Herabstufung von Huntlosen vom Mittelzentrum zum Wohnort?

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet und dass Nutzungsarten derart geordnet werden, dass gegenseitige Störungen vermieden werden. Der hier geplante Standort stört in erheblichem Maße die umliegende Wohnbebauung am Westerburger Weg und an der Sannumer Straße sowie über Jahre die Anwohner Huntlosens durch den Pendelverkehr. Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Ein Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen und steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten entgegen.

Zudem widerspricht die Planung eines Industriegebietes dem Beschluss v. 30.08.2019 zur Herabstufung Huntlosens zum „hervorgehobener Standort für die Nahversorgung mit einem Schwerpunkt für Wohnen“.

Widerspricht zudem BauGB § 1 Abs. 4. - s. auch Punkte 55 und 56

Die derzeitige Überarbeitung des RROP im Landkreis Oldenburg rechtfertigt keine Ignorierung der bislang gültigen Punkte, geschweige denn das des LROP von Niedersachsen. Die Aussage, dass es keine Eintragungen im LROP gibt, entlässt den Planer nicht aus der Verantwortung sich mit den generellen Zielen und Regeln der ROP zu beschäftigen und diese in die Planungen einzubeziehen.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und falscher Beurteilungen abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

3.2.20 Fauna - Liste gefährdeter Tiere nach Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG: Notwendiges Gutachten fehlt, Bericht unvollständig. - s. Punkt 39

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.2.19

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

3.2.20

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Die Kartierungen und Gutachten wurden nach den einschlägigen



## Anregungen und Hinweise

Es bestehen erhebliche Zweifel an einer methodengerechten Kartierung und Bestandserfassung der Amphibie. Ein Verbotstatbestand des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht sicher auszuschließen. Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern ein fachtechnisches Gutachten und dessen Bewertung in Bezug auf das BNatSchG.

### 3.2.21 Arbeitsplätze

Das von der Gemeinde angegebene Ziel, hier Arbeitsplätze zu erhalten oder zusätzlich zu gewinnen, ist weder dargelegt noch plausibel. Zunächst ist von einer Planung nur für Fa. Kornkraft auszugehen. Andere Bauwerber konnten von der Gemeinde nicht benannt werden. Für Fa. Kornkraft gäbe es bereits bestehende Flächenausweisungen innerhalb der Gemeinde Großenkneten, wo also die Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde erhalten würden. Auch wäre dort eine Erweiterung und somit die angenommene Zunahme von Arbeitsplätzen ebenso möglich. Das Argument ist also nicht stichhaltig. Es eignet sich nicht dazu, die Nachteile der vorliegenden Planung zu kompensieren. Die Angaben sind nicht plausibel und führen zu der Frage: Wer bezahlt diese, nur für die Fa. Kornkraft GmbH nützliche, naturschädliche Investition der Gemeinde? Die Steuerzahler.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.22 Ortsbild - § 1 Abs. 5 BauGB

Trotz Staffelung des Gesamtgebäudes der Fa. Kornkraft GmbH, bleibt es ein Volumen von ca. 170 Einfamilienhäusern (ohne die des Gewerbegebietes), was für die nördliche Einfahrt in den Ort ein fatales Bild abgibt. Eine Industrieanlage bleibt eine Industrieanlage. Da helfen vom Volumen auch keine Gründächer. Zudem sind für den Bereich 2 (Gewerbegebiet) die Parameter gemäß B-Planentwurf wie für ein gewöhnliches Gewerbegebiet definiert. Es ist zu befürchten, dass hierdurch das Ortsbild noch viel erheblicher gestört wird. Die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.21

Am jetzigen Standort der Firma Kornkraft kann aufgrund seiner Lage im Sondergebiet „Ökologische Akademie Hosüne“ und dem angrenzenden Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ keine lärmrelevante Erweiterung erfolgen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist eine Verlagerung der Arbeitsabläufe auf zwei Standorte langfristig sowohl ökonomisch wie auch ökologisch nicht sinnvoll.

Weitere ortsansässige Betriebe haben bereits ihr Interesse an einer Ansiedlung bekundet. Im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpe“ stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Weitere Betriebsabwanderungen sollen daher durch die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ verhindert werden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird entsprechend ergänzt.

### 3.2.22

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Umweltbericht beschrieben. Durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen sowie den in den örtlichen Bauvorschriften festgelegten Regelungen zur Dachgestaltung und -begrünung werden diese Auswirkungen reduziert. Zudem schließt das geplante Gewerbe- und Industriegebiet unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet „Heidkämpe“ an.

## Anregungen und Hinweise

vorgelegte Planung entspricht nicht der Gesetzeslage.

Die Planung ist wegen Nichteinhaltung des BauGB abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.2.23 „Aktionsplan Flächensparen“ des Bundesumweltamtes mit Beschluss der Bundesregierung für die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.

Das Bundesumweltamt hat in seiner Veröffentlichung „Aktionsplan Flächensparen“ die Kontingente für jede Gemeinde in Deutschland ausgewiesen, die im Zuge der Ziele zum Flächensparen maximal verbraucht werden sollen. Für die Gemeinde Großenkneten sollen es in den Jahren 2020 - 2022 maximal 20.000 qm sein. Allein durch die Ausweisung des hier beanstandeten Industriegebietes wären es alleine im Jahre 2020 schon über 68.000 qm. Zudem handelt es sich um wertvolles Ackerland. Konsequente Auseinandersetzung mit dem Thema sieht anders aus. Ich beanstande hier die Ignoranz gegenüber den Zielen der Bundesregierung.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Ziele der Bundesregierung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.2.24 BauNVO

Einem Flächennutzungsplan muss immer ein Erläuterungsbericht beiliegen, in dem die Gründe für die Darstellungen dargelegt sind. Eine schlüssige Begründung ist nicht festzustellen.

- Der Wunsch eines einzigen Bauwerbers und ein Umsiedlungsvorhaben stellt keine ausreichende Begründung dar.
- Es wurden keine weiteren Gründe angeführt.
- Ein Bericht bzgl. anderer Standortuntersuchungen liegt nicht bei und führt zu einer nicht ausreichenden Ausführung des Umweltberichtes. Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.2.23

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Bei dem vom Bundesumweltamt veröffentlichten „Aktionsplan Flächensparen“ handelt es sich um eine Publikation ohne jegliche rechtliche Bindung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.2.24

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.2.25 Keine ökologische Weitsichtigkeit

Wie selbstverständlich reden heute alle von BIO-Produkten. Aber wie sollen Sie hergestellt werden? Für die Produktion von BIO-Lebensmittel benötigt die Landwirtschaft mehr Flächen und nicht weniger. Also steht der Planung diametral im Gegensatz zu den Anforderungen der Zeit. Es ist kein Konzept der Gemeinde Großenkneten für diese Notwendigkeit erkennbar, geschweige denn die Einbeziehung dieser Themen in die Alltagspolitik. Wie positioniert sich die Gemeinde? Und wie rechtfertigt Fa. Kornkraft diese vermeidbare Inanspruchnahme von Fläche. Das kann letztlich aufgrund der angeblichen Zielen der Fa. Kornkraft (Internetseite Kornkraft: „Bei uns sind Ökologie, Umweltschutz und Nachhaltigkeit wesentliche Bestandteile der Unternehmensphilosophie“) nur mit einer egoistischen, profitmaximierenden Einstellung erklärt werden.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung und ökologischer Kurzsichtigkeit abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.26 Zulässigkeit von Verkaufsstellen im Industrie- und Gewerbegebiet nach BauNVO

Einzelhandel ausgeschlossen. Die weitere Planung der Fa. Kornkraft sieht vor, den gesamten Betrieb, einschließlich des Einzelhandels an die Sannumer Str. umzusiedeln. Das ist weder in einem Industriegebiet noch in einem Gewerbegebiet zulässig. Das Vorhaben, und auch die Begründung der Gemeinde, ist somit nicht umsetzungsfähig.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Rechtslage um Zulässigkeiten in Industrie- und Gewerbegebieten abzulehnen. Die Ziele der Planung können nicht realisiert werden. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.27 Zersiedelung

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet. Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Das geplante

### 3.2.25

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.26

Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft, einschließlich des Einzelhandels, können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.27

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen, es steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten entgegen. S. BauGB / BauNVO

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.28 Angrenzende Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Die an der Planung angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind durch Versiegelung und Industrienutzung gefährdet. Es müsste das Gegenteil der Planung erfolgen: Renaturierung der Fläche, Vereinigung der Landschafts- und Naturschutzgebiete. Es sollte der auf der Hand liegende Biotopverbund der Bereiche Barneführer Holz und Hegeler Wald erfolgen. Der Biotopverbund ist seit 2002 im Bundesnaturschutzgesetz verankert.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Werte der angrenzenden Flächen abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse in einem fachtechnischen Gutachten auch im Hinblick auf einen möglichen Biotopverbund.

### 3.2.29 Anordnung einer Baugrunduntersuchung fehlt.

Eine Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 muss aufgrund der historischen Gegebenheiten vor der Nutzung als Ackerfläche zwingend sein. Die Behauptung, es handle sich zum größten Teil um minderwertigen Boden, kann nicht belegt werden. Uns vorliegende Karten belegen, dass der gesamte Planbereich aus hochwertigem Eschboden besteht und renaturiert werden könnte. Die im Bericht behauptete Minderwertigkeit des Bodens ist nicht durch

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.28

Gemäß des Entwurfes der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Karte 5a Biotopverbund) liegt das Plangebiet vollständig außerhalb des vom Landkreis Oldenburg konkretisierten, regionalen Biotopverbundsystems. Vielmehr ist das Plangebiet hierin als weiße Fläche dargestellt. Es ist richtig, dass das Biotopverbundsystem teilweise mit dem gewässergebundenen Lebensraum „Huntloser Bach“ und mit Offenlandkernflächen von Osten an die „Sannumer Straße“ angrenzt. Allerdings sind von hier aus nach Westen führende Verbundachsen oder Funktionsräume, die über das Plangebiet bis z. B. zum „Hegeler Wald“ reichen, in Karte 5a nicht dargestellt. Dieses liegt darin begründet, dass das Plangebiet nicht die voraussetzenden Qualitätskriterien aufweist. Mit den Festsetzungen zur Pflanzung eines breiten Gehölzstreifens im Osten und der Waldaufforstung im Norden des Plangebietes werden Pufferzonen bzw. Trittsteinbiotope geschaffen und somit der Nähe zum Biotopverbundsystem Rechnung getragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.29

Eine Baugrunduntersuchung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Der Eingriffsflächenwert des Bodens wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ angepasst.

## Anregungen und Hinweise

Gutachten belegt.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.30 Altlasten

Eine Untersuchung auf Schadstoffe im Boden liegt nicht vor. Bei einem Kauf eines Grundstückes mit einem Investitionsvolumen von ca. 600.000,- € sollte die Gemeinde den Bombenabwurf im 2. Weltkrieg auf dem Areal berücksichtigen. Sanierungskosten?

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.31 (NWG) Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

Aufgrund der geplanten Einleitung von Wässern in den Huntloser Bach und somit in die Hunte, muss ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet werden. Bislang gibt es keine Unterlagen zu diesem Thema.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.32 Lichtemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Lichtemissionen. Weder durch den erhöhten Straßenverkehr, noch durch notwendige Anlagen auf dem Gelände (Nachtarbeit). Diese ist aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine Gefährdung der Fauna ist zu erwarten. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.33 Abgasemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Abgasemissionen. Weder durch den erhöhten LKW-Verkehr, noch durch Anlagen auf dem Gelände noch durch die geplante Kantine für Mitarbeiter und betriebsfremde Personen (Gerüche / Verkehr). Diese sind aufgrund

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.30

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.31

Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren ist Bestandteil der Erschließungsplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.32

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.33

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

## Anregungen und Hinweise

der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine Gefährdung von Mensch und Tier ist zu erwarten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.34 Entwässerung in Huntloser Bach

Eine Untersuchung bzgl. der Einleitung und der Auswirkungen des Oberflächenwassers in den Huntloser Bach fehlt. TÖB-Bericht fehlt.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.35 Verkehrsbelastung K 242 / LKW durch den Ort Huntlosen / Anbindung Autobahn

LKW-Verkehr ist teuer und umweltschädlich. Er ist deshalb zu optimieren und zu minimieren. Der Standort Sannum liegt keineswegs in der Mitte des zu beliefernden Gebietes der Fa. Kornkraft, insbesondere nicht in Richtung Hannover, Wolfsburg, Hildesheim und Braunschweig (alles Lieferadressen, die von Fa. Kornkraft angegeben werden). Die vorliegende Planung bewirkt eine ca. 6 km lange Zu- und Abfahrt von der BAB 29 über die K 242.

Zusätzlich muss der Pendelverkehr zwischen Sannum und Hosüne mit entsprechender Belastung über viele Jahre (15) hingenommen werden. Andere für Industrie und Gewerbe ausgewiesene Gebiete innerhalb der Gemeinde haben wesentlich besseren Anschluss an Autobahnen, ja sogar ein Bahnanschluss wäre verfügbar. Ein objektiver Vergleich der möglichen Standorte innerhalb der Gemeinde und über mehrere Jahre liegt nicht vor. Weder aus Sicht der Gemeinde noch aus Sicht des Bauwerbers ist die Standortwahl Sannum nachvollziehbar. Sie ist weiterhin unbegründet.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.34

Sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht wird die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in den „Huntloser Bach“ beschrieben und bewertet. In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in einer Abwägungstabelle gegenübergestellt. Im Zuge der Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Gegenüberstellung veröffentlicht.

### 3.2.35

Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist Bestandteil der Standortbegründung, welche in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt wird.

## Anregungen und Hinweise

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.36 Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG § 50

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“

Eine Erfüllung dieses Gesetzes können wir nicht erkennen. Die Anordnung der Planungsfläche schließt schädliche Umwelteinwirkungen nicht aus. Die Untersuchung zu diesem Themenkomplex ist unvollständig. Allein die geplanten LKW-Anlieferungsplätze ohne geforderter Ölabscheidevorrichtungen lässt vermuten, dass die Gemeinde sich um Vermeidung von Unfällen keine Gedanken gemacht hat.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.37 Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Aufstellung der Bauleitpläne § 2 (3) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.36

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte sowie die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen (ggf. unter Auflagen) obliegen der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden außerdem folgendermaßen ergänzt:

*„Anlagen und Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a und 5b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).“*

Störfallrelevante Anlagen und Betriebsbereiche nach den Definitionen der Seveso-III-Richtlinie sind damit im Plangebiet nicht zulässig. Von derartigen Anlagen und Betrieben ausgehende schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind daher ausgeschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.37

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der

## Anregungen und Hinweise

für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.“

Eine Ermittlung / Bewertung in jeglichen Bereichen von Bedeutung ist bislang nicht erfolgt.

(2) „Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. [...]“

Zu einer Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nichts bekannt.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.38 Regionales Raumordnungsprogramm - Versorgung Wasser

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich in der Karte von 1995 ein für die Wasserversorgung wichtiges Wasservorkommen. Dieses Gebiet, das für die langfristige Sicherung der Wasserversorgung geeignet ist, darf in der Eignung durch andere Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Eine Überarbeitung des Raumordnungsprogrammes kann diese Anforderung nicht negieren. Der Nachweis, dass die Planung keinen Einfluss auf das Wasservorkommen hat, liegt nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.39 BauGB § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 2a „Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die in § 2 Abs. 3 BauGB beschriebenen unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In diesem Zuge werden sämtliche Nachbargemeinden an der Planung beteiligt.

### 3.2.38

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.39

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der



## Anregungen und Hinweise

und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.“

Begründungen / Berichte sind nicht stichhaltig / nicht vollständig oder fehlen noch ganz:

1. Die wesentlichen Auswirkungen sind nicht benannt, werden durch den Umweltbericht nicht ausreichend dargelegt (s. Einwendungen Umweltbericht).
2. Ausschließlich den Wünschen eines einzigen Bauwerbers nachzukommen, rechtfertigt die Ausweisung eines Industriegebietes im zukünftigen „hervorgehobenen Standort Wohnen“ in Huntlosen nicht.
3. Als Ausgleichsmaßnahmen für das Fällen von Bäumen auf der gleichen Fläche eine Streuobstwiese anzuordnen, entbehrt jeglicher Logik. Die Bewertungspunkte sind in Frage zu stellen. Z. B. der „Sandacker“ (hochwertiger Eschboden) ist falsch definiert. Ein Gutachten fehlt.
4. Die Aussage, dass im Gewerbegebiet Sannumer Str. keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, ist falsch.
  - a. Diese sind nur für die Nutzung als Industriegebiet mit den Emissionen von Logistik nicht nutzbar.
  - b. Die Flächen sind noch nicht erschlossen.
5. Ob der Realverbandsweg genutzt werden kann, ist nicht gesichert. Eine Entscheidung obliegt ausschließlich der Mitgliederversammlung.
6. Eine vollständige Untersuchung der Lärmemissionen wurde nicht beauftragt. Diese ist erforderlich, sobald ein Bauwerber bekannt ist, und die Art der Verkehre und Umweltbelastungen zu definieren ist.
7. Zusatzverkehre, Lüftungsanlagen der Kühl- und Tiefkühlkammer und

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Begründung ergänzt.

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist ebenfalls Bestandteil der Standortbegründung.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Der Eingriffsflächenwert des Bodens wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ angepasst.

Im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpe“ stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung.

Der Realverbandsweg wird für die Erschließung des Gebietes nicht genutzt bzw. benötigt.

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

die der Kühlaggregate der wartenden LKW fehlen. Diese sind, sobald der Bauwerber bekannt ist, zu ermitteln.

8. Von einer optimalen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz kann keine Rede sein. Andere verfügbare Standorte in der Gemeinde sind wesentlich besser geeignet!
9. Der Umweltbericht zum Entwurf ist fehlerhaft und unvollständig (s. Einwendungen Umweltbericht).

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.40 Untersuchung alternativer Standorte

Eine Alternativenprüfung zur Standortfindung hat nicht ausreichend stattgefunden. Zumindest konnten bislang keine untersuchten Standorte seitens der Gemeinde benannt, geschweige denn ein Untersuchungsergebnis vorgelegt werden. Das ist Voraussetzung für eine endgültige Beschlussfassung und Bedingung nach BauGB zur vorbereiteten Abwägung des Planungsortes.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.41 Kampfmittelbelastungen

Bislang sind aus den Unterlagen keine Untersuchungen zu entnehmen. Nach Angaben von Zeitzeugen haben im Planungsgebiet Ende des 2. Weltkrieges diverse Gefechte und Bombenabwürfe stattgefunden. Eine Untersuchung sollte bei der Kenntnislage zwingend sein. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.42 Einwendungen gegen die eigentliche Planung zum Vorentwurf B-Plan Nr. 131

1. Die Festsetzungen im Teilbereich 2 (GE) entbehren jeglicher

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.40

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.2.41

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.2.42

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

## Anregungen und Hinweise

Logik bzgl. einer Gesamtbetrachtung des Gebietes. Das Industriegebiet wird „ökologisch“, das Gewerbegebiet aber nicht. Die Festsetzungen für das (GE) sind anzupassen.

2. Ein in der Bürgerversammlung angesprochener Wall zur K 242 ist nicht Bestandteil der Festsetzungen. Täuschung der Bürger!
3. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes besteht ein kleines Waldstück. Dieses soll abgeholzt werden und durch eine Streuobstwiese ersetzt werden. Unlogisch und unzulässig. Genehmigungen fehlen.
4. Warum werden Schallzusatzkontingente zugelassen? Auch wenn sie rechtlich zulässig wären, ist der Gemeinde der Schutz der Anwohner anscheinend egal.
5. Die Aussage bzgl. der nicht mehr vorhandenen freien Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Heidkämpe“ ist unrichtig.
6. Die seitens der Fa. Kornkraft GmbH versprochene Holzfassade wurde nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Warum?
7. Die Notwendigkeit der Dachbegrünung kann umgangen werden. Warum?

Die Planung ist abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.43 Naturschutz als Klimaschutz

„Während der Klimawandel derzeit großes öffentliches Interesse

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Eine Einschränkung der Fassadengestaltung ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die letztendliche gestalterische Ausgestaltung der Fassade obliegt dem jeweiligen Bauwilligen.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmmindernisses (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

### 3.2.43

Das Plangebiet liegt außerhalb der genannten Schutzgebiete. Eine

## Anregungen und Hinweise

genießt, ist das Bewusstsein für den Verlust der biologischen Vielfalt noch nicht sehr ausgeprägt. Die Erhaltung der Biodiversität wird häufig als Randthema behandelt, das nur den Schutz gefährdeter Arten umfasst. Dabei wird übersehen, wie wichtig die Rolle der Natur im Kampf gegen den Klimawandel ist. Gesunde und widerstandsfähige Ökosysteme verfügen über ein größeres Potenzial zur Abschwächung der Auswirkungen und Anpassung an die Folgen des Klimawandels und damit der Begrenzung der globalen Erwärmung. Sie überstehen extreme Wetterereignisse besser, erholen sich rascher und haben ein breites Nutzenspektrum, auf das die Menschen angewiesen sind. Das europäische Netz geschützter Lebensräume Natura 2000 deckt derzeit fast ein Fünftel des gesamten Gebiets der EU ab und umfasst mehr als 25 000 Schutzgebiete. Auch das Netz geschützter Meeresgebiete soll in Kürze fertiggestellt werden. Natura 2000 ist sehr wichtig für den Schutz der Lebensräume, die natürliche Arten für die Anpassung an den Klimawandel benötigen. Die Bandbreite an Ökosystemleistungen, die Natura 2000 und andere entsprechende nationale und regionale Schutzgebiete und Netzwerke bereitstellen, wird häufig nicht genügend gewürdigt. Diese Leistungen erfüllen jedoch eine Vielzahl von menschlichen Bedürfnissen (z. B. sauberes Wasser, saubere Luft, Entspannung, Schutz vor Überschwemmungen). Sie sind eine der Hauptsäulen für die Erhaltung der kritischen Masse und Vielzahl von Leistungen, die erforderlich ist, um sich an die veränderten Bedingungen anpassen zu können.“

Diese Gebiete müssen unbedingt als Naturräume erhalten bleiben, auch wenn die Tier- und Pflanzenarten, für die sie ursprünglich bestimmt waren, möglicherweise abgewandert sind. Diese Naturräume werden die notwendigen Lebensräume für andere Tier- und Pflanzenarten bieten, die versuchen, geeigneten klimatischen Bedingungen zu folgen. Die Erhaltung der genetischen und biologischen Vielfalt ist wichtig für die Ökosysteme, da sie deren Widerstandskraft fördern kann, indem sie sicherstellt, dass eine ausreichende Anzahl von unterschiedlichen Arten vorhanden ist, um bei nicht vorhersehbaren Störungen die ökologischen Prozesse

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Vernetzung der einzelnen Teilräume erfolgt durch das Landschaftsprogramm im Landesraumordnungsprogramm (LROP) sowie dem Landschaftsrahmenplan im Regionalen Raumordnungsprogramm. Beide treffen für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen.

## Anregungen und Hinweise

aufrechterhalten zu können.

Naturschutz allein reicht jedoch nicht aus. Die Erhaltung vielfältiger, funktionierender und miteinander verbundener Ökosysteme an Land, im Süßwasser und im Meer ist außerordentlich wichtig, um die klimabedingten Risiken für unsere Umwelt so weit möglich zu vermindern.“ [...]

Quelle: Europäische Union

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Fakten. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.44 Ziele RROP - Landkreis Oldenburg - Visionen 2025

Der Arbeitskreis für das neue RROP hat folgende Ziele für die Entwicklung im Landkreis Oldenburg erarbeitet:

Arbeitskreis Räumliche Entwicklung des Landkreises Oldenburg (Auszug)

- keine Bebauung auf der grünen Wiese
- keine neuen Siedlungen in der freien Landschaft
- landwirtschaftliche Flächen werden nicht eingeschränkt
- Freiräume vernetzen
- Anreize schaffen, Brachen sinnvoll zu nutzen
- Konzentration der weiteren Entwicklung auf bestehende Siedlungsschwerpunkte
- Freiräume (Landwirtschaft, Naturräume) von Siedlungsentwicklung und Infrastruktur (z. B. Verkehrsanlagen, Stromtrassen) freihalten
- Freiräume sind großräumig und zusammenhängend zu gestalten und zu erhalten
- Brachen sinnvoll umnutzen (Renaturierung, Bebauung u. a.)
- Gewerbeentwicklung an vorhandener Infrastruktur (z. B.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.44

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Autobahn) konzentrieren

- Bei Bedarf sind interkommunale Gewerbegebiete zu fördern
- Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen ist auf ein Minimum zu reduzieren

### Arbeitskreis Landschaftspflege und Naturschutz

- Landschaftsdynamik ermöglichen, Wertvolles erhalten
- Erhalt und Entwicklung des Landschaftsbildes
- Erhalt der vielfältigen Kulturlandschaft durch landwirtschaftliche Flächennutzung
- Verdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen und Rückbau versiegelter ungenutzter Flächen
- kein weiterer Torfabbau und Erhalt der vorhandenen Grünlandnutzung
- Schutz der Grundwasserressourcen
- engere Zusammenarbeit von Landwirtschaft und Naturschutz auf freiwilliger Basis
- Erhalt der vorhandenen noch unzerschnittenen Freiräume
- extensive Grünlandnutzung vorrangig an Flussauen und Bachauen o. ä.
- Erhalt und Verbesserung der Waldstruktur
- Vermehrung von Waldflächen an geeigneten Standorten
- Förderung regenerativer Energien im Einklang mit der Natur
- bessere Lenkung der Naherholung (Ruheräume schaffen)
- Erhalt und Entwicklung der Artenvielfalt, z. B. durch Schaffung von Gewässerrandstreifen und Pufferstreifen um wertvolle Gebiete auf freiwilliger Basis
- Vernetzung wertvoller Landschaftsbestandteile (z. B. Wallhecken)

## Anregungen und Hinweise

- Schutz schutzwürdiger Gebiete vor negativen äußeren Einflüssen
- Arbeitskreis Gewässer (Auszug)
- Die Einträge in die Fließgewässer und in das Grundwasser sind deutlich zu verringern.
  - Der Erhalt und die Entwicklung der Artenvielfalt in den Flüssen (z. B. Fischotter, Biber) und in der Fläche (Vegetation) ist zu fördern.
  - Der Grundwasserkörper ist zu schützen, die Grundwasserneubildung ist zu fördern und ein (klimaangepasstes) Wassermanagement ist zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollte die Gründung eines Wasserrates, u. a. mit Vertretern der Landwirtschaft, des Naturschutzes ... besetzt, initiiert werden. \*
  - Mit Grund- und Trinkwasser ist sparsam umzugehen .

Diese Ziele der Arbeitsgruppe werden durch die Industrieplanung an der Sannumer Str. nicht beachtet. Wieder eine willentliche Nichtbeachtung zu Ungunsten des Natur- und Klimaschutzes und zu Lasten der Bürger Huntlosens mit der Begünstigung eines einzigen Betriebes.

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Ziele des Landkreises Oldenburg. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.2.45 Sekundärwirkungen der Oberflächenversiegelung nicht untersucht. Landschaftsentwässerung

Die großflächig geplante Versiegelung von geplanten 4,5 ha wird dazu führen, dass die Pflanzen- und Baumstandorte an den Straßenrändern nachhaltig gefährdet werden. Die seit einigen Jahren immer wieder stattfindenden Dürreperioden lassen alten Baumbestand ohnehin absterben.

Dies kann allorts beobachtet werden. Werden darüber hinaus die Grundwasserneubildung und der Regenwassereintrag durch großflächige Oberflächenversiegelung verhindert, wird ein

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.2.45

Durch die Festsetzung einer 17 m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird ein ausreichender Abstand zum vorhandenen Straßenbaumbestand eingehalten.

Zudem sind umfangreiche Pflanzungen vorgesehen (Waldfläche im Norden, Baum-Strauchhecken im Osten, Landschaftshecken im Norden und Westen), die zur Verschattung und zur Verminderung der Verdunstung beitragen sowie das Regenwasser binden. Das

## Anregungen und Hinweise

fortschreitendes Baumsterben unvermeidlich. Umweltschäden durch Sekundärwirkungen sind zu verhindern. Ein fachtechnisches Gutachten zu den Auswirkungen fehlt. Dies zeigt wieder den unzureichenden Untersuchungsauftrag der Gemeinde in Sachen Umweltschutz und das Verkennen der Abwägungsgrundlagen.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.2.46 Umweltprüfung / Umweltverträglichkeitsprüfung

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben müssen nach den Rechtsvorschriften der Europäischen Union die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt schon im Vorfeld durch ein systematisches Prüfungsverfahren festgestellt, beschrieben und bewertet werden (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten umweltrelevanten Belange:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

verbleibende Niederschlagswasser wird dem festgesetzten Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zugeführt, wo es zum großen Teil versickert und der Grundwasserneubildung zu Gute kommt.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

### 3.2.46

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.



## Anregungen und Hinweise

die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen

- Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Zur Ermittlung von voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung die in § 2 UVPG genannten Schutzgüter untersucht:

- Schutzgut Mensch: Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete, sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.
- Schutzgut Boden: Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs;

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung.

- Schutzgut Wasser: Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.
- Schutzgut Klima: Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO<sub>2</sub> etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfelds oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.
- Schutzgut Luft: Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeine Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.
- Schutzgut Landschaft: Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und

## Anregungen und Hinweise

Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

- Wechselwirkungen: Über die Auswertung der Ergebnisse zu den acht Schutzgütern ergibt sich die Wechselwirkung als eigenständiges Schutzgut. Auch hier ist eine Beschreibung des Ist-Zustands und eine Darstellung der plangebietsspezifischen Auswirkungen und Maßnahmen erforderlich.

Welche Schutzgüter durch die eventuell schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sein werden, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Maßstab sind einerseits Umfang und Schwere des planerischen Eingriffs und andererseits die vorhandenen konkreten Bedingungen im Plangebiet, also die Wertigkeiten, Empfindlichkeiten oder Vorbelastungen.

Gegenstand der Umweltprüfung sind darüber hinaus die in § 1a Abs. 2 und 3 BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang der Innenentwicklung; Beschränkung der Bodenversiegelung
- Zurückhaltung bei Umnutzungen von land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Wohnflächen
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Quelle: Wikipedia

3.2.47 Angesichts dieser massiven Probleme, Verletzung unserer Rechte Recht auf gesundes Wohnen, unnötige Kosten für die Steuerzahler und der Ignoranz gegenüber dem Umweltschutz und den Anwohnern, ist diese Planung sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans, als auch für den B-Plan vollumfänglich abzulehnen.

Wir fordern aufgrund der v. g. Gründe die Einstellung der Verfahren „94. Änderung des Flächennutzungsplanes und die des

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.2.47

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Bebauungsplans Nr.131“. Zudem fordere ich die Offenlegung der Abwägungsergebnisse mit deren Begründungen.

Sollten Sie sich in jedem der vorgenannten Punkte in ihrer Abwägungsentscheidung für die Weiterführung der Planung entscheiden, behalten wir uns weitergehende Schritte vor.

### 3.3 Einwendungsführer Nr. 3

(Stellungnahme vom 12.07.2020)

In den Anlagen 1 - 13 übersenden wir Ihnen unsere Einwendungen gegen die oben genannten Planverfahren.

Wir bitten um Prüfung und Abwägung gemäß BauGB sowie Übersendung der Abwägungsentscheidungen und deren Begründungen.

#### 3.3.1 Einwendung: Die Planung entspricht nicht der Baunutzungsverordnung.

§ 9 (BauNVO) „Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“

Mit der geplanten vollständigen Verlagerung des Gesamtgeschäftes der Fa. Kornkraft GmbH wäre der Betriebsteil Einzelhandel im Industriegebiet nicht zulässig.

Das widerspricht der beabsichtigten Planung der Fa. Kornkraft GmbH und würde den Plan, die Umsiedelung vollständig an die Sannumer Str. zu verlagern, rechtlich ausschließen.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

#### 3.3.2 Einwendung: Die gesetzlichen Abstände zu Wohngebäuden sind nicht eingehalten.

Die vorliegende Planung hält die Mindestabstände zu einer Wohnbebauung nicht ein.

Industriegebiete unterliegen gemäß Abstandserlass NRW (findet auch

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

#### 3.3.1

Der § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde hier nur unvollständig zitiert. Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

#### 3.3.2

Der Abstandserlass NRW findet in Niedersachsen nur indirekt über § 50 Satz 1 BImSchG Anwendung. Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf

## Anregungen und Hinweise

in Niedersachsen Anwendung) der Abstandsklasse V (300 m zu einem reinen Wohngebiet). Abstufungen sind zu Mischgebieten (zu welchen die Wohnhäuser im Außenbereich gemacht werden) zu berücksichtigen. Bei zwei Abstufungen befinden wir uns in der Abstandsklasse VII (100 m). Bei einer Umsetzung dieser gesetzlichen Vorschriften ist das Planungsgebiet nicht wirtschaftlich nutzbar und somit für eine Ansiedelung von Industrie- und Gewerbebetrieben unbrauchbar. Wir werden zudem unzulässig belastet, da der Abstand zu unserem Haus gerade mal 36,95 Meter beträgt! Es bestehen für uns keinerlei Möglichkeiten, Lärmschutzmaßnahmen zu errichten. Siehe Planzeichnung Sektor A Sannumer Str. 20. Dadurch werden unsere Bürgerrechte verletzt.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.3 Einwendung: Die Abholzung von Bestandsbäumen widerspricht den Klimaschutzanforderungen der Bundesregierung

Umweltbericht der Bundesregierung 2019

Umwelt und Natur als Fundament des sozialen Zusammenhaltes

„Eine Beseitigung von Baumbeständen ohne gerechtfertigten Anlass ist nicht zulässig.“

Eine Genehmigung liegt bislang nicht vor. Ein gerechtfertigter Anlass schließt sich aus, weil ausschließlich die Einzelinteressen eines einzigen Bauwerbers entgegenstehen und eine weiterreichende Begründung zur Legitimation der Planung nicht vorliegt.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.4 Einwendung: Unzureichende Information an die Beschlussfasser.

Bei einer objektiven Betrachtung der Gesamtproblematiken muss man annehmen, dass entscheidende Parameter dieser Planung den

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

Zudem werden im Umweltbericht die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter ermittelt und bewertet. Im Rahmen der Planaufstellung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abgewogen. Ein Verstoß gegen § 50 Satz 1 BImSchG ist demnach nicht erkennbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.3

Alternative Anbindungen wurden während der Entwurfserstellung geprüft, haben sich jedoch nach Abwägung aller Belange als ungeeignet herausgestellt. Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

### 3.3.4

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des

## Anregungen und Hinweise

Rats- und Ausschussmitgliedern nicht zur Verfügung standen. Umweltschutz, Anwohnerschutz, Alternativstandorte, Kosten für die Gemeinde etc. haben in den Beratungen bisher keine Rolle gespielt. Ohne detaillierte, geprüfte Unterlagen können die vorliegenden Pläne nicht verabschiedet werden. Auch notwendigen Vorprüfungen wurden nicht vorgenommen. Die Beschlussvorlagen, allein schon für den Aufstellungsbeschluss, wie z. B. das fehlerhafte (von der Verwaltung angeblich geprüfte) Schallschutzpartei-gutachten der Fa. Kornkraft, widerspricht einer richtigen Information an die Beschlussfasser. Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die vollständige Offenlegung der Planungsgrundlagen inkl. Kosten und Gründe für den unnötigen Flächenverbrauch.

3.3.5 Einwendung: Die Planung beachtet nicht das Baugesetzbuch (BauGB) in den §§ 1 und 1a.

§ 1 Abs. 3 - Die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht gegeben. Die Ansiedlung des Logistikbereiches der Fa. Kornkraft GmbH kann an anderer Stelle in der Gemeinde erfolgen. Flächenkontingente stehen zur Verfügung.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

§ 1 Abs. 5 - „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie den vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert. Sämtliche Gutachten sind von unabhängigen Stellen im Auftrage der Gemeinde erstellt worden.

3.3.5

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131

## Anregungen und Hinweise

Keiner dieser Punkte wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Wäre hier den Gesetzen gefolgt worden, käme nur der Metropolkpark in Ahlhorn oder ggf. das neu geplante GG in Bissel für einen neuen Standort der Fa. Kornkraft GmbH in Frage. Der alleinige Wille des Bauwerbers stellt keinen ausreichenden Grund für die Zerstörung von Ackerflächen dar.

Die Planung ist deswegen abzulehnen, Wir fordern die Einstellung der Planung.

§ 1 Abs. (6) Punkte 7a, b, c, d, e, i - wurden nicht beachtet.

§ 1 Abs. (6) Punkt 8b - wurde nicht beachtet. Die Versiegelung von 6,8 ha entnimmt der Landwirtschaft Fläche, obwohl ausreichend ausgewiesene Gebiete in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Der Wille eines einzigen Bauwerbers ist im Gesetzbuch nicht beschrieben.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

§ 1 Abs. (7) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Sollte die Abwägung zugunsten der o. g. Planung ausfallen, werden die Anwohner schlechter gestellt. Zum einen müssen sie eine erhöhte Lärmbelastung ertragen, zum anderen verlieren ihre Grundstücke durch die Industrieanlage in ihrer unmittelbaren Umgebung erheblich an Wert. Die Anwohner werden zugunsten eines einzigen Betriebes erheblich benachteiligt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen, den die Fa. Kornkraft GmbH prognostiziert, kann in keinem Fall nachgewiesen werden. Somit entbehrt der gewichtigste Grund jeglicher Grundlage. Moderne Logistik benötigt eher weniger Personal. Gewerbesteuern sind zunächst auch nicht in ausreichender Form zu erwarten, um die Investitionskosten der Gemeinde zu decken. Abschreibungen aufgrund von Investitionskosten mindern über lange Sicht den Betriebsgewinn und somit den Steuerertrag. Es

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

„Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

## Anregungen und Hinweise

kann kein Grund zur Abwägung in Richtung der Ansiedelung an der Sannumer Str. genannt werden.

Ein öffentlich gerechtfertigter Grund liegt nicht vor!

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

§ 1a (2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen soll begründet werden. Es liegt keine plausible Begründung vor. Auch die Möglichkeiten der Innenentwicklung, oder deren Außerkraftsetzung sind nicht dokumentiert.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planungen.

3.3.6 Einwendung: Ungenügende Dokumentation der Planung in Bezug auf das Bundesimmissionsschutzgesetz

Bericht unvollständig (Licht, Schadstoffe, Lärm...). Die Planung ist

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.3.6

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige



## Anregungen und Hinweise

deswegen abzulehnen. Wir fordern die Betrachtung der gesamten Bezüge zur vorliegenden Planung.

### 3.3.7 Einwendung: Schallgutachten ITAP Keine Untersuchung zur Verkehrserhöhung, falsche Immissionsrichtwerte

Das Schallschutzgutachten ist unvollständig und fehlerhaft.

Eine Untersuchung bzgl. des zusätzlichen Verkehrs in den Bereichen der Anwohner und der des Pendelverkehrs während der Entwicklungsphasen bis 2035 fehlt. Die Kenntnis um den Bauwerber erfordert bereits jetzt diese Untersuchung. Es ist zudem nicht sichergestellt, dass der Bauwerber die angestrebten Werte mit nächtlichem LKW-Verkehr und laufender Kühlaggregate erfüllen kann. Eine Prüfung der Realpegel hat nicht stattgefunden, da der Abstand zu unserem Haus nicht den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Zudem ist es nicht möglich, einen Lärmschutzwall zu errichten. Auch ist es nicht für uns möglich, weitere Lärmschutzmaßnahmen von unserer Seite zu errichten, da die Sannumer Str. zu dicht an unserem Haus verläuft.

Es ist zu vermuten, dass eine spätere negative Prüfung die Stilllegung des Betriebes notwendig machen wird oder schon im Antragsverfahren die Zulassung des Betriebes ausschließt.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung, da die notwendigen Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, die Untersuchung fehlerhaft ist, die notwendige Untersuchung bzgl. des Verkehrs und die der Realemissionen fehlen.

### 3.3.8 Einwendung: Vorlage zur Untersuchung der Alternativstandorte und Begründung der Ablehnung fehlt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.7

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

### 3.3.8

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als

## Anregungen und Hinweise

Es liegen keine Unterlagen zu einer Untersuchung vor. Das Baugesetzbuch sieht hier eine klare Untersuchung mit Begründung für die Entscheidung des nun gewählten Planungsbereiches vor. Der Wille eines Bauwerbers ist keine Grundlage Alternativstandorte unbeachtet zu lassen.

Die Planung ist aufgrund fehlender Grundlagenermittlung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.9 Einwendung: Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

Für das Planfeststellungsverfahren und die Aufstellung der Bauleitpläne: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch). Es verlangt, dass der Planungsträger:

- seinen Abwägungsspielraum erkennt,
- die Belange berücksichtigt, die nach Lage der Dinge relevant sind,
- ihre Bedeutung nicht verkennt und
- sie in einer Weise gewichtet und gegeneinander abwägt, wie es objektiv vertretbar ist.

Wären die von uns ein gewendeten Punkte bereits im Vorfeld gerecht abgewogen worden, hätte die Planung gar nicht initiiert werden dürfen. Eine schlüssige Begründung für die Planung liegt nicht vor. Keines der in der Beschlussvorlage genannten Argumente ist zu belegen. Es ist zu vermuten, dass andere Interessen die primäre Entscheidungsfindung für den jetzigen Standort beeinflusst haben.

Die Drohung der Fa. Kornkraft ggf. in eine andere Gemeinde zu wechseln, ist keine gerechte Gewichtung.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.3.9

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

3.3.10 Einwendung: „Aktionsplan Flächensparen“ des Bundesumweltamtes mit Beschluss der Bundesregierung für die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.

Das Bundesumweltamt hat in seiner Veröffentlichung „Aktionsplan Flächensparen“ die Kontingente für jede Gemeinde in Deutschland ausgewiesen, die im Zuge der Ziele zum Flächensparen maximal verbraucht werden sollen. Für die Gemeinde Großenkneten sollen es in den Jahren 2020 - 2022 maximal 20.000 qm sein. Allein durch die Ausweisung des hier beanstandeten Industriegebietes wären es alleine im Jahre 2020 schon über 68.000 qm. Zudem handelt es sich um wertvolles Ackerland. Die Gemeinde Großenkneten hat in den letzten Jahren mehr Landverbrauch gehabt, als die meisten Gemeinden.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Ziele der Bundesregierung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.3.11 Einwendung: Zulässigkeit von Verkaufsstellen im Industrie- und Gewerbegebiet nach BauNVO

Einzelhandel ausgeschlossen. Die weitere Planung der Fa. Kornkraft sieht vor, den gesamten Betrieb, einschließlich des Einzelhandels an die Sannumer Str. umzusiedeln. Das ist weder in einem Industriegebiet noch in einem Gewerbegebiet zulässig. Das Vorhaben, und auch die Begründung der Gemeinde, ist somit nicht umsetzungsfähig.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Rechtslage um Zulässigkeiten in Industrie- und Gewerbegebieten abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.3.12 Einwendung: Zersiedelung

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet. Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Das geplante Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen. Es steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.3.10

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Bei dem vom Bundesumweltamt veröffentlichten „Aktionsplan Flächensparen“ handelt es sich um eine Publikation ohne jegliche rechtliche Bindung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.3.11

Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.3.12

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der

## Anregungen und Hinweise

entgegen. Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.13 Einwendung: (NWG) Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

Aufgrund der geplanten Einleitung von Wässern in den Huntloser Bach und somit in die Hunte muss ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet werden. Bisher gibt es keine Unterlagen zu diesem Thema. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.14 Einwendung: Lichtemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Lichtemissionen. Weder durch den erhöhten Straßenverkehr, noch durch notwendige Anlagen auf dem Gelände (Nachtarbeit). Diese ist aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend, da unser Haus und wir direkt durch die extreme Nähe und Höhe der Gebäude betroffen sind. Außerdem ist eine Gefährdung der Fauna zu erwarten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.15 Einwendung: Abgasemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Abgasemissionen. Weder durch den erhöhten LKW-Verkehr, noch durch Anlagen auf dem Gelände, gerade auf den Hinblick zur Nähe unseres Wohnhauses. Diese sind aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine Gefährdung von Mensch und Tier ist zu erwarten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.13

Vor Durchführung der Erschließungsarbeiten wird eine wasserrechtliche Genehmigung für das Regenrückhaltebecken eingeholt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.14

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.15

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.16 Einwendung: Entwässerung in Huntloser Bach

Eine Untersuchung bzgl. der Einleitung und der Auswirkungen des Oberflächenwassers in den Huntloser Bach fehlt. Der Bach hat einer der besten Wasserqualitäten im gesamten Gemeindegebiet. Untersuchungen liegen vor. Zudem sind dort schützenswerte Fischarten vertreten. Im gesamten Bach sind Kiesbänke zum Laichen der Fische eingebracht worden. Die Auswirkungen wären nicht akzeptabel. TÖB - Bericht fehlt.

Bedeutung dieses Bereiches gemäß Natura 2000

Fließgewässer: Bestand Bachneunauge / Meerforelle / Stichling / Mühlkoppe / Aal. Barneführer Holz: einer der größten Buchen-Eichenwald-Komplexe im Naturraum D 30. Ferner Vorkommen des Steinbeißers, von feuchten Hochstaudenfluren, Auwald mit Erle, Hartholzauwald. Aufgrund der geplanten Einleitung von Wässern in den Huntloser Bach und somit in die Hunte, muss ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet werden. Bislang gibt es keine Unterlagen zu diesem Thema.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.17 Einwendung: Brutvogel- und Amphibienuntersuchung unzureichend

Die schlechte Bestandsaufnahme von den Tieren im betroffenen Gebiet lässt die Vermutung aufkommen, dass entweder niemand vor Ort war oder der Verfasser des Berichtes keine Ahnung von dem hatte, was er tat. Hier herrscht eine große Vielfalt an Tieren, die nicht zu übersehen ist. Viele Tiere der „Roten Liste“ sind im Planungsgebiet vertreten. Auswirkungen die von der angestrebten Planung ausgehen, sind nicht untersucht und dokumentiert.

Die Planung ist aufgrund unvollständiger Voruntersuchungen des gefährdeten Tier- und Pflanzenbestands abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.16

Sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht wird die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in den „Huntloser Bach“ beschrieben und bewertet.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.17

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.18 Einwendung: Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gab es eine Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 bzgl. einer Notwendigkeit einer UVP? Unterlagen dazu liegen nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.19 Einwendung: Aufstellungsbeschluss falsch.

Der Rat hat den Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet gefasst. Wenn jetzt ein Industriegebiet geplant wurde, entspricht dies nicht der Beschlussvorlage. Es kann auch nicht angenommen werden, dass der Rat mit seinem Beschluss ein Industriegebiet inkludiert haben könnte, weil für ein Industriegebiet andere Grundlagen und wesentlich höhere Emissionswerte zulässig sind. Zudem wurden Ausschuss- und Ratsmitglieder sowie Bürger über die jetzt tatsächliche Planung getäuscht.

Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Wir fordern das Verfahren in rechtlich einwandfreier Form neu zu beginnen.

### 3.3.20 Einwendung: Vorlage zur Untersuchung der Alternativstandorte und Begründung der Ablehnung fehlt.

Es liegen keine Unterlagen zu einer Untersuchung vor. Das

### 3.3.18

Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG gilt: „Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 sowie nach §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“

Die im Rahmen der vorliegenden Planung durchgeführte Umweltprüfung ersetzt somit die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Vorprüfung.

### 3.3.19

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie den vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

Während des Aufstellungsverfahrens kann es jederzeit zu Planänderungen kommen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ einstimmig angenommen. Sowohl der Planungsanlass wie auch der Planungsinhalt sind aus der Beschlussvorlage sowie der Amtlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erkennbar.

### 3.3.20

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die

## Anregungen und Hinweise

Baugesetzbuch sieht hier eine klare Untersuchung mit Begründung für die Entscheidung des nun gewählten Planungsbereiches vor. Der Wille eines Bauwerbers ist keine Grundlage, Alternativstandorte unbeachtet zu lassen. Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Grundlagenermittlung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.3.21 Einwendung: Wie ist die Planung eines neuen Gewerbegebietes (Industriegebiet) in Huntlosen / Sannum vereinbar mit der Herabstufung von Huntlosen vom Mittelzentrum zum Wohnort?

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet und dass Nutzungsarten derart geordnet werden, dass gegenseitige Störungen vermieden werden. Der hier geplante Standort stört in erheblichem Maße die umliegende Wohnbebauung am Westerburger Weg und an der Sannumer Straße sowie über Jahre die Anwohner Huntlosens durch den Pendelverkehr. Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Ein Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen und steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten entgegen.

Zudem widerspricht die Planung eines Industriegebietes dem Beschluss v. 30.08.2019 zur Herabstufung Huntlosens zum „hervorgehobenen Standort für die Nahversorgung mit einem Schwerpunkt für Wohnen“.

Widerspricht zudem BauGB § 1 Abs. 4 - s. auch Punkte 55 und 56

Die derzeitige Überarbeitung des RROP im Landkreis Oldenburg rechtfertigt keine Ignorierung der bislang gültigen Punkte, geschweige denn das des LROP von Niedersachsen. Die Aussage, dass es keine Eintragungen im LROP gibt, entlässt den Planer nicht aus der Verantwortung sich mit den generellen Zielen und Regeln der ROP zu beschäftigen und diese in die Planungen einzubeziehen.

Lt. Schreiben des Bürgermeisters vom 10.07.2019 soll die Planung durch die Untere Raumordnungsbehörde geprüft werden Eine

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

3.3.21

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Stellungnahme liegt nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und falscher Beurteilungen abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

3.3.22 Einwendung: Fauna - Liste gefährdete Tiere nach Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG: Notwendiges Gutachten fehlt, Bericht unvollständig. - s. Punkt 39

Es bestehen erhebliche Zweifel an einer methodengerechten Kartierung und Bestandserfassung der Amphibien, insbesondere des Kammmolches und der Kreuzkröte. Ein Verbotstatbestand des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht sicher auszuschließen. Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern ein fachtechnisches Gutachten und dessen Bewertung in Bezug auf das BNatSchG.

3.3.23 Einwendung: Ortsbild - § 1 Abs. 5 BauGB

Trotz Staffelung des Gesamtgebäudes der Fa. Kornkraft GmbH bleibt es ein Volumen von ca. 170 Einfamilienhäusern (ohne die des Gewerbegebietes), was für die nördliche Einfahrt in den Ort ein fatales Bild abgibt. Eine Industrieanlage bleibt eine Industrieanlage. Da helfen vom Volumen auch keine Gründächer. Zudem sind für den Bereich 2 (Gewerbegebiet) die Parameter gemäß B-Planentwurf wie für ein gewöhnliches Gewerbegebiet definiert. Es ist zu befürchten, dass hierdurch das Ortsbild noch viel erheblicher gestört wird. Die vorgelegte Planung entspricht nicht der Gesetzeslage.

Die Planung ist wegen Nichteinhaltung des BauGB abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.3.24 Einwendung: BauNVO

Einem Flächennutzungsplan muss immer ein Erläuterungsbericht beiliegen, in dem die Gründe für die Darstellungen dargelegt sind. Eine schlüssige Begründung ist nicht festzustellen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.3.22

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.3.23

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Umweltbericht beschrieben. Durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen sowie den in den örtlichen Bauvorschriften festgelegten Regelungen zur Dachgestaltung und -begrünung werden diese Auswirkungen reduziert. Zudem schließt das geplante Gewerbe- und Industriegebiet unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet „Heidkämpe“ an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.3.24

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der



## Anregungen und Hinweise

- Der Wunsch eines einzigen Bauwerbers und ein Umsiedlungsvorhaben stellt keine ausreichende Begründung dar.
- Es wurden keine weiteren Gründe angeführt.
- Ein Bericht bzgl. anderer Standortuntersuchungen liegt nicht bei und führt zu einer nicht ausreichenden Ausführung des Umweltberichtes. Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.25 Einwendung: Angrenzende Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Die an der Planung angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind durch Versiegelung und Industrienutzung gefährdet. Es müsste das Gegenteil der Planung erfolgen: Renaturierung der Fläche, Vereinigung der Landschafts- und Naturschutzgebiete. Es sollte der auf der Hand liegende Biotopverbund der Bereiche Barneführer Holz und Hegeler Wald erfolgen.

Der Biotopverbund ist seit 2002 im Bundesnaturschutzgesetz verankert.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Werte der angrenzenden Flächen abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse in einem fachtechnischen Gutachten auch im Hinblick auf einen möglichen Biotopverbund.

### 3.3.26 Einwendung: Anordnung einer Baugrunduntersuchung fehlt.

Eine Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 muss aufgrund der historischen Gegebenheiten vor der Nutzung als Ackerfläche zwingend sein. Die Behauptung, es handele sich zum größten Teil um minderwertigen Boden, kann nicht belegt werden. Uns vorliegende Karten belegen, dass der gesamte Planbereich aus hochwertigen Eschboden besteht und renaturiert werden könnte. Die im Bericht behauptete Minderwertigkeit des Bodens ist nicht durch

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Begründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.25

Das Plangebiet liegt außerhalb der genannten Schutzgebiete. Eine Vernetzung der einzelnen Teilräume erfolgt durch das Landschaftsprogramm im Landesraumordnungsprogramm (LROP) sowie dem Landschaftsrahmenplan im Regionalen Raumordnungsprogramm. Beide treffen für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.26

Gemäß der Karte „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000 – Seltene Böden“ des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LBEG 2020), die auf der Grundlage der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) erarbeitet wurde, sind Plaggeneschböden lediglich im nördlichen Drittel des Plangebietes vorhanden. Im übrigen Plangebiet sind Gley-Podsole ausgebildet (LBEG 2020). Der Bedeutung des Plaggeneschs wird über die

## Anregungen und Hinweise

Gutachten belegt.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.27 Einwendung: Schallschutz LKW

Für den Schallschutz der Anwohner wird u. a. eine Reglementierung der Schallquellen benannt. So sollen die LKW der Fa. Kornkraft künftig einen max. Schallpegel von 72 dB(A) verursachen. Das ist derzeit nicht der Fall und wie werden die LKW der Lieferanten z. B. aus Spanien und generell von Lieferanten reglementiert? Eine bloße Absicht ohne eine vom ersten Tag an gesicherte Reglementierung ist abzulehnen. Das Gleiche gilt in Hinblick auf Kühlaggregate der ausländischen LKW. Eine Überschreitung der Werte würde eine Stilllegung des Betriebes nach sich ziehen. Messungen der jetzigen Betriebszustände belegen das. Diese Werte stehen in keinem Verhältnis zu den geplanten Emissionsrichtwerten.- s. Anmerkungen zum Schallschutzgutachten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.28 Einwendung: Die geplante Einfahrt in das Planungsgebiet ist mit einem erhöhten Unfallrisiko verbunden.

Auch wenn lt. Niedersächsischer Landesbehörde für Straßenbau die Anbindung nur mit einer Abbiegespur erfolgen darf, bleibt zu vermuten, dass aufgrund der Erfahrungen der Anwohner mit doch oft erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen von PKW und Motorrädern zu rechnen ist und es zu einem Unfallschwerpunkt kommen wird.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.29 Einwendung: Nichtbeachtung des Grundgesetzes

„In Deutschland gibt Artikel 20a des Grundgesetzes der Legislative

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Wertstufe des Biotoptyps, der in diesem Bereich auf 1,5 angehoben wird, Rechnung getragen und entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet. Der Bereich mit Plaggeneschböden wird zu einem großen Teil als Waldersatzaufforstungsfläche und Pflanzfläche für Landschaftshecken festgesetzt.

### 3.3.27

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.28

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Um etwaige Gefahrstellen auszuschließen, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Sicherheitsaudit durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor erstellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.29

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten

## Anregungen und Hinweise

und, nach Maßgabe der Gesetze auch der Exekutive auf, die natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen.“ Quelle: Umweltbericht der Bundesregierung 2019.

6,8 ha Fläche zu versiegeln und dem Naturhaushalt zu entziehen, obwohl ausreichend Flächen in der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, widerspricht dem Grundgesetz.

Die Planung ist abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.30 Einwendung: Regionales Raumordnungsprogramm - Versorgung Wasser

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich in der Karte von 1995 ein für die Wasserversorgung wichtiges Wasservorkommen. Dieses Gebiet, das für die langfristige Sicherung der Wasserversorgung geeignet ist, darf in der Eignung durch andere Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Eine Überarbeitung des Raumordnungsprogramms kann diese Anforderung nicht negieren. Der Nachweis, dass die Planung keinen Einfluss auf das Wasservorkommen hat, liegt nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.31 Einwendung: Untersuchung alternativer Standorte

Eine Alternativenprüfung zur Standortfindung hat nicht ausreichend stattgefunden. Zumindest konnten bislang keine untersuchten Standorte seitens der Gemeinde benannt, geschweige denn ein Untersuchungsergebnis vorgelegt werden. Das ist Voraussetzung für eine endgültige Beschlussfassung und Bedingung nach BauGB zur vorbereiteten Abwägung des Planungsortes.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.3.30

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.31

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

### 3.3.32 Einwendung: Kampfmittelbelastungen

Bislang sind aus den Unterlagen keine Untersuchungen zu entnehmen. Nach Angaben von Zeitzeugen haben im Planungsgebiet Ende des 2. Weltkrieges diverse Gefechte und Bombenabwürfe stattgefunden. Eine Untersuchung sollte bei der Kenntnislage zwingend sein.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.33 Ziele RROP - Landkreis Oldenburg - Visionen 2025

Der Arbeitskreis für das neue RROP hat folgende Ziele für die Entwicklung im Landkreis Oldenburg erarbeitet:

Arbeitskreis Räumliche Entwicklung des Landkreises Oldenburg (Auszug)

- keine Bebauung auf der grünen Wiese
- keine neuen Siedlungen in der freien Landschaft
- landwirtschaftliche Flächen werden nicht eingeschränkt
- Freiräume vernetzen
- Anreize schaffen, Brachen sinnvoll zu nutzen
- Konzentration der weiteren Entwicklung auf bestehende Siedlungsschwerpunkte
- Freiräume (Landwirtschaft, Naturräume) von Siedlungsentwicklung und Infrastruktur (z. B. Verkehrsanlagen, Stromtrassen) freihalten
- Freiräume sind großräumig und zusammenhängend zu gestalten und zu erhalten
- Brachen sinnvoll umnutzen (Renaturierung, Bebauung u. a.)
- Gewerbeentwicklung an vorhandener Infrastruktur (z. B. Autobahn) konzentrieren

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.3.32

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.33

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- Bei Bedarf sind interkommunale Gewerbegebiete zu fördern
- Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen ist auf ein Minimum zu reduzieren

### Arbeitskreis Landschaftspflege und Naturschutz

- Landschaftsdynamik ermöglichen, Wertvolles erhalten
- Erhalt und Entwicklung des Landschaftsbildes
- Erhalt der vielfältigen Kulturlandschaft durch landwirtschaftliche Flächennutzung
- Verdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen und Rückbau versiegelter ungenutzter Flächen
- kein weiterer Torfabbau und Erhalt der vorhandenen Grünlandnutzung
- Schutz der Grundwasserressourcen
- engere Zusammenarbeit von Landwirtschaft und Naturschutz auf freiwilliger Basis
- Erhalt der vorhandenen noch unzerschnittenen Freiräume
- extensive Grünlandnutzung vorrangig an Flussauen und Bachauen o. ä.
- Erhalt und Verbesserung der Waldstruktur
- Vermehrung von Waldflächen an geeigneten Standorten
- Förderung regenerativer Energien im Einklang mit der Natur
- bessere Lenkung der Naherholung (Ruheräume schaffen)
- Erhalt und Entwicklung der Artenvielfalt, z. B. durch Schaffung von Gewässerrandstreifen und Pufferstreifen um wertvolle Gebiete auf freiwilliger Basis
- Vernetzung wertvoller Landschaftsbestandteile (z. B. Wallhecken)

## Anregungen und Hinweise

- Schutz schutzwürdiger Gebiete vor negativen äußeren Einflüssen

### Arbeitskreis Gewässer (Auszug)

- Die Einträge in die Fließgewässer und in das Grundwasser sind deutlich zu verringern.
- Der Erhalt und die Entwicklung der Artenvielfalt in den Flüssen (z. B. Fischotter, Biber) und in der Fläche (Vegetation) ist zu fördern.
- Der Grundwasserkörper ist zu schützen, die Grundwasserneubildung ist zu fördern und ein (klimaangepasstes) Wassermanagement ist zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollte die Gründung eines Wasserrates, u. a. mit Vertretern der Landwirtschaft, des Naturschutzes ... besetzt, initiiert werden. \*
- Mit Grund- und Trinkwasser ist sparsam umzugehen .

Diese Ziele der Arbeitsgruppe werden durch die Industrieplanung an der Sannumer Str. nicht beachtet. Wieder eine willentliche Nichtbeachtung zu Ungunsten des Natur- und Klimaschutzes und zu Lasten der Bürger Huntlosens mit der Begünstigung eines einzigen Betriebes.

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Ziele des Landkreises Oldenburg. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.3.34 Einwendungen gegen die eigentliche Planung zum Vorentwurf B-Plan Nr. 131

1. Die Festsetzungen im Teilbereich 2 (GE) entbehren jeglicher Logik bzgl. einer Gesamtbetrachtung des Gebietes. Das Industriegebiet wird „ökologisch“, das Gewerbegebiet aber nicht. Die Festsetzungen für das (GE) sind anzupassen.
2. Ein in der Bürgerversammlung angesprochener Wall zur K 242 ist nicht Bestandteil der Festsetzungen. Täuschung der Bürger!
3. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes besteht ein kleines Waldstück. Dieses soll abgeholzt werden und durch eine

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.3.34

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.“*

## Anregungen und Hinweise

Streuobstwiese ersetzt werden. Unlogisch und unzulässig. Genehmigungen fehlen.

4. Warum werden Schallzusatzkontingente zugelassen? Auch wenn sie rechtlich zulässig wären, ist der Gemeinde der Schutz der Anwohner anscheinend egal.
5. Die Aussage bzgl. der nicht mehr vorhandenen freien Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Heidkämpe“ ist unrichtig.
6. Die seitens der Fa. Kornkraft GmbH versprochene Holzfassade wurde nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Warum?
7. Die Notwendigkeit der Dachbegrünung kann umgangen werden. Warum?

Die Planung ist abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.3.35 Einwendung: Berichte ohne Unterschrift

Alle vorliegenden Berichte / Gutachten sind nicht unterschrieben und somit formal ungültig.

### 3.3.36 Einwendung: Die Planungen sind in der jetzigen Form unzulässig

Nach § 1 Abs. 3 BauGB ist eine Gefälligkeitsplanung nicht zulässig. Die gesamte Planung ist nur dem Wunsch der Firma Kornkraft gefolgt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Eine Einschränkung der Fassadengestaltung ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die letztendliche gestalterische Ausgestaltung der Fassade obliegt dem jeweiligen Bauwilligen.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmmindernisses (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

### 3.3.35

Die Bauleitplanungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) befinden sich in der Planaufstellung und sind damit nicht rechtsverbindlich. Eine Unterschrift ist damit nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.3.36

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ beschrieben und durch eine Standortbegründung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine

## Anregungen und Hinweise

Die Planung ist abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.3.37 Wir fordern aufgrund der massiven Ungenauigkeiten, ungerechten Abwägungen, Verstößen gegen geltendes Recht und der ausgeführten Argumente gegen diese Planung, die Einstellung der Verfahren „94. Änderung des Flächennutzungsplanes und die des Bebauungsplans Nr.131“. Zudem fordern wir die Offenlegung der Abwägungsergebnisse mit deren Begründungen.

### 3.4 Einwendungsführer Nr. 4

3.4.1 (Stellungnahme vom 15.07.2020)

In der Anlage übersende ich Ihnen meine Einwendungen zu o. g. Planverfahren. Ich bitte um Prüfung und Abwägung gemäß BauGB der eingesendeten Einwendungen, deren Unterpunkte und Übermittlung der Abwägungsentscheidungen, sowie deren Begründungen.

Thorsten Schmidtke in der Ausschusssitzung am 20.02.2020: „Das Wohl der Allgemeinheit muss in der Gewichtung etwas anders gewichtet werden als das Wohl des Einzelnen. Es wäre töricht, so ein Unternehmen ziehen zu lassen.“ NWZ 22.02.2020

Wie ist das denn zu verstehen? Die gerechte Abwägung und damit die Grundlage eines Planverfahrens ist mit dieser Aussage schon nicht mehr möglich. Das Wohl der Allgemeinheit wird hier gleichgesetzt mit dem Wohl der Fa. Kornkraft. Es liegt ein Abwägungsfehler vor. Der Bürgermeister hat seine Neutralitätspflicht verletzt und ist der „Erpressung“ Kornkrafts gefolgt.

Zudem muss man bemängeln, dass der Bürgermeister, Herr Bigalke und Herr Bilger den Ausschussmitgliedern und den Anwohnern bei jeder Gelegenheit erzählt haben, dass die Gutachten zu der Planung noch erfolgen. Die Ausschussmitglieder und Bürger Huntlosens sind über den wahren Stand der Planung getäuscht worden, denn die Berichte lagen bereits seit September 2018 vor und sind somit schon vor der Fertigstellung der jetzt vorgestellten Entwürfe „produziert“

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.3.37

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.



## Anregungen und Hinweise

worden. Die Berichte können also kaum der Beschlussvorlage entsprechen. Nachzulesen sind diese Aussagen u. a. im Protokoll der Sitzung vom 23.05.2019 und im Artikel der NWZ vom 25.05.2019. Dazu fordere ich eine Erklärung. Abwägungsdefizit.

Wenn nicht anders beschrieben, gelten die Einwendungen für beide o. g. Planverfahren.

### 3.4.1.1 Schallgutachten ITAP

- Keine Untersuchung zur Verkehrserhöhung
- Falsche Immissionsrichtwerte

Das schalltechnische Gutachten ist unvollständig und fehlerhaft.

Eine Untersuchung bzgl. der zusätzlichen Verkehre in den Bereichen der Anwohner und der des Pendelverkehrs während der Entwicklungsphasen bis 2035 fehlt. Die Kenntnis um den Bauwerber erfordert bereits jetzt diese Untersuchung. Es ist zudem nicht sichergestellt, dass der Bauwerber die angestrebten Werte mit nächtlichem LKW-Verkehr und laufender Kühlaggregate erfüllen kann. Nicht umsonst sind am jetzigen Standort in Hosüne die flächenbezogenen Schallmesspegel mit tagsüber 70 dB(A) und nachts mit 55 dB(A) festgelegt worden. Eine Prüfung der Realpegel hat nicht stattgefunden. Das Wissen um diese Festlegung lässt vermuten, dass diese Kenntnis keinesfalls in die Betrachtung für das jetzige Verfahren einfließen sollte. Denn würde man diese Pegel für die jetzige Planung annehmen, könnten die erforderlichen Schallpegel an den Immissionsorten (Anlieger) nicht eingehalten werden. Die Planung wäre hinfällig.

Es ist zu vermuten, dass eine spätere negative Prüfung die Stilllegung des Betriebes notwendig machen wird, oder schon im Antragsverfahren die Zulassung des Betriebes ausschließt. Dann wäre die ganze „schöne“ Planung hinfällig und der Steuerzahler hat mal wieder das Nachsehen. Ein Fall für das Schwarzbuch! Oder, die nachträgliche Genehmigung der zusätzlichen Emissionswerte wird hier schon geplant.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.1

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärm mindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Augenscheinlich ist Ihnen das bewusst, da Sie den Passus der Nichtbeauftragung der Verkehrsuntersuchung haben aus dem Schalltechnischen Gutachten herausnehmen lassen. (s. Index b - redaktionelle Änderung Seite 17). Eine bewusste Täuschung der Huntloser Bevölkerung und der Ausschussmitglieder muss hierdurch vermutet werden.

Bislang gab es „nur“ eine Plausibilitätsprüfung durch den von uns beauftragten Schallgutachter. Wir behalten uns vor, hier ein eigenes Gutachten erstellen zu lassen.

Zudem zeigen die zugelassenen Zusatzkontingente Ihre Einstellung gegenüber den Anwohnern. Maximale Ausnutzung des zulässigen Lärms. Keine Rücksichtnahme. Das Zusatzkontingent C von 9 dB z. B. heißt real eine Verachtfachung des Lärms.

Die ermittelten dB-Werte bzgl. der Fläche 2 (Gewerbegebiet) sind falsch.

Die Untersuchung zu den Immissionsorten ist fehlerhaft:

- Der Immissionsort IP 1 wurde an der Westfassade bemessen. Diese liegt nicht in Richtung des Emissionsortes.
- Der Immissionsort IP 2 ist unvollständig. Das Grundstück Sannumer Str. 18 besteht aus 2 Wohneinheiten mit 2 Eigentümern.
- Der Immissionsort IP 4 wurde an der Nordfassade bemessen. Dieser liegt nicht in Richtung des Emissionsortes.
- Der Immissionsort IP 9 liegt nicht an der Sannumer Str. 22.
- Die Immissionsorte Sannumer Str. 19, 24 und 26 fehlen gänzlich. Der Immissionsort Wohnhaus Heidkämpe fehlt gänzlich.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung, da die notwendigen Emissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, die Untersuchung fehlerhaft ist, die notwendige Untersuchung zu den Verkehren und die der Realemissionen fehlen. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um ein

## Anregungen und Hinweise

Gefälligkeitsgutachten handelt. Ich bin hierdurch persönlich in meinen Rechten verletzt.

3.4.1.2 Die gesetzlichen Abstände zu Wohngebäuden sind nicht eingehalten.

Die vorliegende Planung hält die Mindestabstände zu einer Wohnbebauung nicht ein. Industriegebiete unterliegen gemäß Abstandserlass NRW (findet auch in Niedersachsen Anwendung) der Abstandsklasse V (300 m zu einem reinen Wohngebiet). Abstufungen sind zu Mischgebieten (zu welchen die Wohnhäuser im Außenbereich gemacht werden) zu berücksichtigen. Bei 2 Abstufungen befinden wir uns in der Abstandsklasse VII (100m). Bei einer Umsetzung dieser gesetzlichen Vorschriften ist das Planungsgebiet nicht wirtschaftlich nutzbar und somit für eine Ansiedelung von Industrie- und Gewerbebetrieben unbrauchbar. Die Anlieger werden zudem unzulässig belastet. Die Abstände zur Wohnbebauung liegen zwischen 30 und 36 Metern.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung. Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

3.4.1.3 Die Abholzung von Bestandsbäumen widerspricht den Klimaschutz-anforderungen der Bundesregierung.

Umweltbericht der Bundesregierung 2019

Umwelt und Natur als Fundament des sozialen Zusammenhaltes

„Eine Beseitigung von Baumbeständen ohne gerechtfertigten Anlass ist nicht zulässig.“

Eine Genehmigung liegt bislang nicht vor. Ein gerechtfertigter Anlass schließt sich aus, weil ausschließlich die Einzelinteressen eines einzigen Bauwerbers entgegenstehen, ein öffentliches Interesse nicht besteht und eine weiterreichende Begründung zur Legitimation der Planung nicht vorliegt.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.4.1.2

Der Abstandserlass NRW findet in Niedersachsen nur indirekt über § 50 Satz 1 BImSchG Anwendung. Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Zudem werden im Umweltbericht die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter ermittelt und bewertet. Im Rahmen der Planaufstellung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abgewogen. Ein Verstoß gegen § 50 Satz 1 BImSchG ist demnach nicht erkennbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.4.1.3

Alternative Anbindungen wurden während der Entwurfserstellung geprüft, haben sich jedoch nach Abwägung aller Belange als ungeeignet herausgestellt. Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

### 3.4.1.4 Unzureichende Information an die Beschlussfasser.

Bei einer objektiven Betrachtung der Gesamtproblematiken muss man annehmen, dass entscheidende Parameter dieser Planung den Rats- und Ausschussmitgliedern seitens der Verwaltung nicht zur Verfügung gestellt wurden. Umweltschutz, Anwohnerschutz, Alternativstandorte, Kosten für die Gemeinde etc. haben in den Beratungen bisher keine Rolle gespielt. Ohne detaillierte, geprüfte Unterlagen können die vorliegenden Pläne nicht verabschiedet werden. Auch notwendige Vorprüfungen wurden nicht vorgenommen. Die Beschlussvorlagen, allein schon für den Aufstellungsbeschluss, wie z. B. das fehlerhafte (von der Verwaltung angeblich geprüfte) Schallschutzparteigutachten der Fa. Kornkraft, widerspricht einer formal richtigen Information an die Beschlussfasser.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die vollständige Offenlegung der Plangrundlagen inkl. Kosten und Gründe für den unnötigen Flächenverbrauch und eine erneute Abstimmung im Rat.

### 3.4.1.5 Die Planung beachtet nicht das Baugesetzbuch (BauGB) in den §§ 1 und 1a.

§ 1 Abs. 3 - Die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht gegeben. Die Ansiedlung des Logistikbereiches der Fa. Kornkraft GmbH kann an anderer Stelle in der Gemeinde erfolgen. Flächenkontingente stehen zur Verfügung.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

§ 1 Abs. 5 – „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige

### 3.4.1.4

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.5

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ beschrieben und durch eine Standortbegründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im

## Anregungen und Hinweise

Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Diese Planung zielt in keinem Fall auf die von der Gemeinde festgelegte städtebauliche Ordnung.

Keiner dieser Punkte wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Wäre hier den Gesetzen gefolgt worden, käme nur der Metropolkamp in Ahlhorn oder ggf. das neu geplante GE in Bissel für einen neuen Standort der Fa. Kornkraft GmbH in Frage. Der alleinige Wille des Bauwerbers stellt keinen ausreichenden Grund für die Zerstörung von Ackerflächen dar. S. Punkte 61 und 62.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

§ 1 Abs. (6) Punkte 7a, b, c, d, e, i - wurden nicht beachtet.

§ 1 Abs. (6) Punkt 8b - wurde nicht beachtet. Die Versiegelung von 6,8 ha entnimmt der Landwirtschaft Fläche, obwohl ausreichend ausgewiesene Gebiete in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Der Wille eines einzigen Bauwerbers ist im Gesetzbuch nicht beschrieben.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

§ 1 Abs. (7) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Sollte die Abwägung zugunsten der o. g. Planung ausfallen, werden die Anwohner schlechter gestellt. Zum einen müssen sie eine erhöhte Lärmbelastung ertragen, zum anderen verlieren ihre Grundstücke durch die Industrieanlage in ihrer unmittelbaren Umgebung erheblich

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

an Wert. Die Anwohner werden zugunsten eines einzigen Betriebes erheblich benachteiligt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen, den die Fa. Kornkraft GmbH prognostiziert, kann in keinem Fall nachgewiesen werden. Somit entbehrt der gewichtigste Grund jeglicher Grundlage. Moderne Logistik benötigt eher weniger Personal. Gewerbesteuern sind zunächst auch nicht in ausreichender Form zu erwarten, um die Investitionskosten der Gemeinde zu decken. Abschreibungen aufgrund von Investitionskosten mindern über lange Sicht den Betriebsgewinn und somit den Steuerertrag. Es kann kein Grund zur Abwägung in Richtung der Ansiedelung an der Sannumer Str. genannt werden. Ein öffentlich gerechtfertigter Grund liegt nicht vor!

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

§ 1a (2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Die Umnutzung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen soll begründet werden. Es liegt keine plausible Begründung der Außerkraftsetzung vor. Auch die Möglichkeiten der

## Anregungen und Hinweise

Innenentwicklung, oder deren Außerkraftsetzung sind nicht dokumentiert. Dieses Gesetz ist nicht beachtet.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

§ 1a (3) „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. [...]

Eine Vermeidung zur Schädigung des Landschaftsbildes könnte einfach realisiert werden. Es wurde keine Untersuchung zur Vermeidung der Schädigung, geschweige denn ein plausibler und rechtmäßiger Grund für die Ansiedlung in Huntlosen genannt.

§ 1a (5) „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [...]“

Dieses Gesetz ist nicht beachtet.

Ein Entgegenwirken des Klimawandels mit einer Versiegelung von über 6,8 ha Ackerland kann nicht funktionieren, selbst wenn es begrünte Dächer geben sollte.

Eine Abwägung zu Ausgleichsflächen oder gar Ausgleichszahlungen wäre ein fatales Zeichen unserer Gemeinde. Umdenken muss im Kleinen anfangen! Es darf keine unnötige Versiegelung mehr geben. Zudem benötigen wir mehr Ackerflächen für ökologische Anbauflächen. Ich fordere hier um eine Stellungnahme, warum die Gemeinde dem zuwider handelt! Keine sachgerechte

Abwägung - Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.6 Nichtbeachtung der Klimaschutzziele der Bundesregierung und der Agenda 2030

„Intakte Umwelt- und Natur als Grundlage für Freiheit, Demokratie und sozialen Zusammenhalt Natur und Umwelt müssen intakt und die natürlichen Lebensgrundlagen als Fundament nachhaltiger Entwicklung gesichert sein, um Armut zu beseitigen und ein Leben in Frieden, Freiheit, Demokratie und Würde zu führen. Umweltpolitik ist der Umsetzung der Agenda 2030 verpflichtet und hat die Aufgabe, die natürlichen Lebensgrundlagen für heutige und zukünftige Generationen zu erhalten. Die Tragfähigkeit der Erde und ihrer Ökosysteme stellt die absolut äußere Grenze dar, innerhalb derer die Verwirklichung der politischen Ziele erfolgen muss. Diese Aufgabe umfasst unter anderem Gewässer-, Boden-, Luft-, Lärm-, Natur- und Klimaschutz, und sie ist essentieller Bestandteil des Transformations- und Gestaltungsauftrags, den sich die internationale Staatengemeinschaft mit der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung gegeben hat. Dabei liegt der Umweltpolitik der Bundesregierung ein integriertes Verständnis zugrunde, das heißt, dass sie um ihre Wirkung und Verantwortung auch im Zusammenspiel mit Gesellschaft und Wirtschaft weiß und dieses Wissen auch aktiv nutzt. In diesem integrierten Verständnis

- sorgt Umweltpolitik für das Wohlbefinden der Menschen in Bezug auf Gesundheit, in Bezug auf Ernährungssicherheit und in Bezug auf die Sicherung der Handlungsspielräume bei der Organisation des gesellschaftlichen Zusammenlebens und Zusammenhalts,
- identifiziert Umweltpolitik auch die Kosten, die durch menschliches Handeln und Konsumieren in Form von Klimawandel, Verlust biologischer Vielfalt, Flächenverbrauch, Versauerung von Böden, Luftschadstoffe oder Wasserübernutzung zu Lasten der Gemeinschaft gehen, und entwickelt im Dialog mit den zentralen gesellschaftlichen Akteuren Maßnahmen, diese Kosten zu vermeiden, [...]

Fläche ist – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der

### 3.4.1.6

Vgl. 3.4.1.5

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.



der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Auch wenn sich der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr in den letzten Jahren mit erkennbarem Trend abgeschwächt hat, besteht kein Grund zur Entwarnung. Im Gegenteil: der aktuelle Bedarf an neuem Wohnraum stellt für das Flächenmanagement eine besondere Herausforderung dar. Denn Ziel der Nachhaltigkeitspolitik der Bundesregierung ist es seit langem, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Bis zum Jahr 2030 soll der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche von täglich 58 Hektar (2017) auf unter 30 Hektar reduziert werden. Bis 2050 strebt die Bundesregierung im Klimaschutzplan 2050 gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. In der Zusammenschau von Boden und Fläche gewinnt das globale Nachhaltigkeitsziel (SDG) 15 einer „land degradation neutral world“ besondere Bedeutung.“

Quelle: Umweltbericht der Bundesregierung 2019.

Der unnötige Verbrauch von über 6,8 ha hochwertigem Ackerland steht im Widerspruch dieser Ziele und sind mit der bislang gelieferten Begründung „Fa. Kornkraft möchte das gerne“ nicht außer Kraft zu setzen. Letztlich geht es nur wieder um Geld! Würde die Gemeinde der Fa. Kornkraft GmbH ein attraktives Angebot für den Standort Metropark machen, wären die sicherlich verzückt um der wesentlich besseren Anbindung an das Verkehrsnetz und der damit verbundenen effizienteren Logistik ihres Unternehmens. Das muss ihnen bloß jemand klarmachen. Auch die unternehmerische Freiheit könnte hier durch eine intelligente, umweltbezogene Wirtschaftsplanung für die Sache Klimaschutz gelenkt werden. Keine sachgerechte Abwägung.

Die Planung ist aufgrund aller vorgenannten Ziele der Agenda 2030 abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.7 Ungenügende Dokumentation der Planung in Bezug auf das Bundesimmissionsschutzgesetz

Bericht unvollständig. (Licht, Schadstoffe, Lärm zusätzlicher Verkehr ... fehlen)

### 3.4.1.7

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben

## Anregungen und Hinweise

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Betrachtung der gesamten Bezüge zur vorliegenden Planung. Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

### 3.4.1.8 Umweltschädliche Subventionen

Nachhaltigkeitsprüfung der Bundesregierung

Umweltschädliche Subventionen laufen dem Verursacherprinzip zuwider. Sie führen dazu, dass die Verursacher einen Teil der einzelwirtschaftlichen Kosten der Produktion und des Konsums nicht selber tragen, sondern diesen der Gesellschaft aufbürden.

Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr führt im Falle einer Versiegelung dazu, dass die vorherigen Funktionen für die biologische Vielfalt und die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, wie z. B. Grundwasserneubildung, Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, in der Regel vollständig verloren gehen. Auch die nicht versiegelten Flächen im Siedlungsbereich und entlang von Verkehrsstrassen werden in Mitleidenschaft gezogen, z. B. durch Scheueffekte, Verlärmung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die direkten Verluste von Lebensräumen für Arten, die an Freiräume gebunden sind, werden durch die zunehmende Zerschneidung und Fragmentierung der Landschaft und die dadurch eintretende qualitative Verschlechterung von Lebensräumen weiter verstärkt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) sieht vor, dass Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (z. B. durch Maßnahmen wie den Bau von Straßen und den Neubau von Siedlungen, Gewerbegebieten oder Industrieanlagen) so weit wie möglich vermieden werden.

Die Vermeidungswilligkeit ist nicht erkennbar. Vielmehr wird

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.8

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die Ackerfläche als arten- und individuenarm beurteilt werden.

Durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen wird einerseits neuer Lebensraum für Brutvögel geschaffen. Andererseits wird anstelle der bisher für Fledermäuse unattraktiven Ackerfläche ein kleinflächiger Wechsel zwischen Erwärmungs- und Pflanzflächen geschaffen, in dem sich Insekten ansiedeln können.

Da nicht sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können, wird der verbleibende Kompensationsbedarf über einen externen Flächenpool ausgeglichen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) wurden damit beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

vorrangig einem einzelnen Unternehmer nachgekommen und sein Unternehmen umweltschädlich subventioniert, obwohl eine Vermeidung möglich ist. Dieses Einzelinteresse ist abzulehnen. Ein der Allgemeinheit dienende Grund ist nicht gegeben.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.9 Die Planung entspricht nicht der Baunutzungsverordnung

§ 9 (BauNVO) „Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“

Mit der geplanten vollständigen Verlagerung des Gesamtgeschäftes der Fa. Kornkraft GmbH wäre der Betriebsteil Einzelhandel Im Industriegebiet nicht zulässig.

Das widerspricht der beabsichtigten Planung der Fa. Kornkraft GmbH und würde den Plan, die Umsiedelung vollständig an die Sannumer Str. zu verlagern, rechtlich ausschließen.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.10 Brutvogel- und Amphibienuntersuchung unzureichend

Fehler im Bericht (kein Gutachten erforderlich?):

- Der Bericht bezieht sich nur auf Vögel und Amphibien. Andere Säugetiere, Insekten und Pflanzen (Na ja, ein bisschen) blieben unbeachtet.
- Dass der Acker durch intensive Maisnutzung geprägt ist, ist falsch. Bitte fragen Sie den Landwirt, der das Land gepachtet hat. Dieses Jahr ist es z. B. Getreide.
- Liste der gefundenen Tiere ist nicht vollständig. Eine von den Anwohnern erstellte Liste mit den kartierten Tieren finden Sie im Anhang.
- Unserer Meinung nach stellt die halb-quantitative Erfassung einen

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.9

Der § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde hier nur unvollständig zitiert. Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.10

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die Ackerfläche als arten- und

## Anregungen und Hinweise

Mangel dar. Ein „grob geschätzt“ ist für diese wichtige Bewertung nicht ausreichend.

- Eingezäunte und auf Privatgrundstücken befindliche Gewässer wurden nicht untersucht. Gibt es hier keine relevanten Tiere? Abwägungsdefizit. Fehler!
- Das angebliche fehlen einiger Arten kann nur durch eine unzureichende Untersuchung erklärt werden. (Liste im Anhang)
- Überfliegende und rastende Vögel. Die Klassifizierung der Nahrungsgäste und überfliegenden Arten fehlt. Durch die Anwohner dokumentierte Arten siehe Liste.
- Wie soll denn auf die geschützten Arten reagiert werden? Ist nicht wichtig, das kann weg? Die Feldlerche ist vielleicht 2018 einmal außerhalb des Gebietes gesichtet worden. Als Anwohner hört man sie auch häufiger u. a. auch im Plangebiet.
- Das Fazit von Herrn Handke ist aufgrund der unzureichenden Untersuchung nicht wertbar. Der Artenreichtum und die Auswirkungen, geschweige denn die Wechselwirkungen bei einer Umsetzung der Planung sind nicht ausreichend dokumentiert.

Sehr geehrte Damen und Herren, gelingt es Laien so eine umfangreiche Dokumentation des Tierbestandes zu erstellen, stellt sich die Frage, was der Herr Handke beauftragt bekommen hat. Dieser Bericht ist so oberflächlich wie unvollständig. Wir behalten uns vor, ein unabhängiges neues Gutachten erstellen zu lassen.

Viele Tiere der „Roten Liste“ sind im Planungsgebiet vertreten. Auswirkungen, die von der angestrebten Planung ausgehen, sind nicht untersucht und dokumentiert. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt.

Die Planung ist aufgrund unvollständiger Untersuchungen des gefährdeten Tier- und Pflanzenbestands abzulehnen. Ich fordere die Erstellung eines fachtechnischen Gutachtens.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

individuenarm beurteilt werden.

Durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen wird einerseits neuer Lebensraum für Brutvögel geschaffen. Andererseits wird anstelle der bisher für Fledermäuse unattraktiven Ackerfläche ein kleinflächiger Wechsel zwischen Erwärmungs- und Pflanzflächen geschaffen, in dem sich Insekten ansiedeln können. Diese können dann für die Artengruppe der Fledermäuse als Leitlinien und Jagdraum aber auch für Vögel und Kleinsäuger als Lebensraum fungieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

### 3.4.1.11 Ausgleichsmaßnahmen

Mangelnde Möglichkeiten bestimmte Funktionen durch Ausgleichsmaßnahmen überhaupt auszugleichen:

Die Funktion von Böden für die landwirtschaftliche Produktion, kann bei Inanspruchnahme nur durch Entsiegelung an anderer Stelle und nur über lange Zeiträume hinweg wiederhergestellt werden.

Sekundärwirkungen durch zunehmende Flächenkonkurrenzen:

Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch. Hierdurch kann es zu einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion auf verbleibenden Flächen kommen mit negativen Sekundärauswirkungen auf die biologische Vielfalt. Ein Ausgleich durch das Punktesystem ist zwar rechtlich zugelassen, rechtfertigt aber die Umwidmung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht. Die benannten Ausgleichsflächen können diesen Aspekt nicht auffangen.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.12 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gab es eine Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 bzgl. einer Notwendigkeit einer UVP? Unterlagen dazu liegen nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen abzulehnen. Ich fordere die Vorprüfung zur o. g. Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.11

Vgl. 3. 4.1.10

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) wurden beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.12

Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG gilt: „Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 sowie nach §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“

Die im Rahmen der vorliegenden Planung durchgeführte Umweltprüfung ersetzt somit die Umweltverträglichkeitsprüfung und

## Anregungen und Hinweise

### 3.4.1.13 Unklare Entwässerung des Gebietes bei Einleitung von potenziell verschmutzten Oberflächenwässern in den Huntloser Bach – Missachtung u. a. der Maßnahme Natura 2000

Der Huntloser Bach befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Eine Genehmigung zur Einleitung des Oberflächenwassers über den Vorfluter liegt bislang nicht vor. Eine Schädigung der Bachstruktur und der Pflanzen- und Tierwelt ist bei einer zusätzlichen Einleitung von potenziell kontaminierten Wässern zu erwarten.

Bedeutung dieses Gebietes gemäß Natura 2000

Fließgewässer: sehr großer Bestand des Flussneunauges.  
Barneführerholz: einer der größten Buchen-Eichenwald-Komplexe im Naturraum D 30. Ferner Vorkommen des Steinbeißers, von feuchten Hochstaudenfluren, Auwald mit Erle, Hartholzauwald.

Die Planung ist aufgrund fehlender Genehmigung und Beachtung abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.14 BauNVO § 15

Die Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 94 lässt § 15 (BauNVO) in Kraft treten:

#### 1. Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen der Nutzung Wohnen (Grundstück Sannumer Str. 17).

„Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.“

Der Status Wohnen (Grundstück Sannumer Str. 17) wird erheblich gestört, wenn nicht sogar unmöglich.

#### 2. „Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs zu

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

die Vorprüfung.

### 3.4.1.13

Das überschüssige unbelastete Niederschlagswasser soll in einem im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehenen Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den „Huntloser Bach“ eingeleitet werden. Die Einleitung von kontaminierten bzw. belasteten Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Im Rahmen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die Hunte-Wasseracht dazu mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Vor Durchführung der Erschließungsarbeiten wird eine wasserrechtliche Genehmigung für das Regenrückhaltebecken eingeholt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.14

Das Grundstück Sannumer Straße 17 ist nicht mehr Bestandteil der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“.

## Anregungen und Hinweise

erfolgen.“

Durch die Ausweisung des Grundstückes Sannumer Str. 17 als „Gewerbliche Baufläche“ sind die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nicht beachtet. Es liegt ein Abwägungsfehler vor.

Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung. Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

### 3.4.1.15 Finanzierung / Amortisation / Investitionskapital

Es ist zu befürchten, dass aufgrund der konsequenten Ablehnung des Bürgermeisters, die Kosten für die Gemeinde für dieses Bauvorhaben zu nennen, die Bilanz für die Gemeinde sehr negativ ausfällt. Ich fordere eine transparente Kosten- und Amortisierungsberechnung. Diese wird es wohl aufgrund des offensichtlich zu erwartenden Desasters nicht geben.

Die Planung ist aufgrund von Intransparenz und anzunehmender zu hoher Belastung der Gemeinde abzulehnen. Ich fordere die Offenlegung der Investitionskosten und Beratung im Rat der Gemeinde Großenkneten.

Eine Prüfung der finanziellen Möglichkeiten der Fa. Kornkraft GmbH hat offensichtlich nicht stattgefunden. Sollte die Fa. Kornkraft GmbH die Investitionen nicht bewältigen können, wäre diese Planung hinfällig. Die auf der Facebook-Seite der Fa. Kornkraft publik gewordene Wirtschaftsauskunft, die nur einem Kreditrahmen von 200.000 Euro für die Fa. Kornkraft GmbH darlegt, lässt das stark vermuten. Zudem stellt sich natürlich die Frage der Verlässlichkeit der Umsetzung der Planung durch die Fa. Kornkraft GmbH. Alleine eine Dachbegrünung würde diesen Betrag schon vereinnahmen.

Die Untersuchungen der Gemeinde sind unvollständig. Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.15

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

### 3.4.1.16 Aufstellungsbeschluss falsch.

Der Rat hat den Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet gefasst. Wenn jetzt ein Industriegebiet geplant wurde, entspricht dies nicht der Beschlusslage. Es kann auch nicht angenommen werden, dass der Rat mit seinem Beschluss ein Industriegebiet inkludiert haben könnte, weil für ein Industriegebiet andere Grundlagen und wesentlich höhere Emissionswerte zulässig sind. Zudem wurden Ausschuss- und Ratsmitglieder sowie Bürger über die jetzt tatsächliche Planung getäuscht.

Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Ich fordere das Verfahren in rechtlich einwandfreier Form neu zu beginnen.

### 3.4.1.17 Prüfung des Vorverkaufsrecht durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg fehlt. Nutzung des Realverbandsweg fraglich.

Lt. Schreiben des Bürgermeisters vom 10.07.2019 soll die Prüfung durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg erfolgen. Der Realverband ist noch nicht eingebunden. Bislang liegen keine Informationen zu den Prüfungen und deren Ergebnisse vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen abzulehnen. Ich fordere die Überprüfung der Zulässigkeit der Planung.

### 3.4.1.18 Vorlage zur Untersuchung der Alternativstandorte und Begründung der Ablehnung fehlt.

Es liegen keine Unterlagen zu einer Untersuchung vor. Das Baugesetzbuch sieht hier eine klare Untersuchung mit Begründung für die Entscheidung des nun gewählten Planungsbereiches vor. Der Wille eines Bauwerbers ist keine Grundlage Alternativstandorte

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.16

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie den vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

Während des Aufstellungsverfahrens kann es jederzeit zu Planänderungen kommen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ einstimmig angenommen. Sowohl der Planungsanlass wie auch der Planungsinhalt sind aus der Beschlussvorlage sowie der Amtlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erkennbar.

### 3.4.1.17

Der privatrechtliche Grundstückserwerb ist nicht Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Bauleitplanverfahrens. Für die Erschließung des Plangebietes wird der nördliche Realverbandsweg nicht genutzt bzw. benötigt.

### 3.4.1.18

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Eine Standortbegründung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ergänzt.



## Anregungen und Hinweise

unbeachtet zu lassen. Keine sachgerechte Abwägung - Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Grundlagenermittlung abzulehnen. Ich fordere die Offenlegung des Abwägungsmaterials zu Gunsten der Planung an der Sannumer Straße.

### 3.4.1.19 Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch.

Es hat in vielen gesetzlichen Regelungen seinen Niederschlag gefunden, u. a. für das Planfeststellungsverfahren und die Aufstellung der Bauleitpläne: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch). Es verlangt, dass der Planungsträger:

- seinen Abwägungsspielraum erkennt,
- die Belange berücksichtigt, die nach Lage der Dinge relevant sind,
- ihre Bedeutung nicht verkennt und
- sie in einer Weise gewichtet und gegeneinander abwägt, wie es objektiv vertretbar ist.

Wären die von uns eingewendeten Punkte bereits im Vorfeld gerecht abgewogen worden, hätte die Planung gar nicht initiiert werden dürfen. Die zu berücksichtigten Belange sind in der Qualität und Quantität verkannt worden. Der Abwägungsspielraum wurde allein schon bzgl. der Notwendigkeit verkannt. Eine schlüssige Begründung für die Planung liegt nicht vor. Keines der in der Beschlussvorlage genannten Argumente ist zu belegen. Es ist zu vermuten, dass andere Interessen die primäre Entscheidungsfindung für den jetzigen Standort beeinflusst haben. S. Satz 1 der Einwendungen.

Die Drohung der Fa. Kornkraft ggf. in eine andere Gemeinde zu wechseln, ist keine gerechte Gewichtung.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.19

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend in der Begründung gerecht gegeneinander abwägen zu können.

## Anregungen und Hinweise

3.4.1.20 Wie ist die Planung eines neuen Gewerbegebietes (Industriegebiet) in Huntlosen / Sannum vereinbar mit der Herabstufung von Huntlosen vom Mittelzentrum zum Wohnort?

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet und dass Nutzungsarten derart geordnet werden, dass gegenseitige Störungen vermieden werden. Der hier geplante Standort stört in erheblichem Maße die umliegende Wohnbebauung am Westerburger Weg und an der Sannumer Straße sowie über Jahre die Anwohner Huntlosens durch den Pendelverkehr. Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Ein Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen und steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten entgegen. Zudem widerspricht die Planung eines Industriegebietes dem Beschluss v. 30.08.2019 zur Herabstufung Huntlosens zum „hervorgehobenen Standort für die Nahversorgung mit einem Schwerpunkt für Wohnen“. Die Ziele der Raumordnung sind keine abwägungsfähigen Belange!

Widerspricht zudem BauGB § 1 Abs. 4. - s. auch Punkte 55 und 56.

Die derzeitige Überarbeitung des RROP im Landkreis Oldenburg rechtfertigt keine Ignorierung der bislang gültigen Punkte, geschweige denn das des LROP von Niedersachsen. Die Aussage, dass es keine Eintragungen im LROP gibt, entlässt den Planer nicht aus der Verantwortung, sich mit den generellen Zielen und Regeln der ROP zu beschäftigen und diese in die Planungen einzubeziehen.

Die o.g. Planung widerspricht der Dienlichkeit dieses städtebaulichen Konzepts der Gemeinde Großenkneten.

Lt. Schreiben des Bürgermeisters vom 10.07.2019 soll die Planung durch die Untere Raumordnungsbehörde geprüft werden. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und falscher Beurteilungen abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.4.1.20

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

### 3.4.1.21 Fauna - Liste gefährdete Tiere nach Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG)

§ 44BNatSchG: Notwendiges Gutachten fehlt, Bericht unvollständig.-s. Punkt 39

Es bestehen erhebliche Zweifel an einer methodengerechten Kartierung und Bestandserfassung der Amphibien, insbesondere des Kammmolches und der Kreuzkröte. Ein Verbotstatbestand des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht sicher auszuschließen. Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere ein fachtechnisches Gutachten und dessen Bewertung in Bezug auf das BNatSchG.

### 3.4.1.22 Arbeitsplätze

Das von der Gemeinde angegebene Ziel, hier Arbeitsplätze zu erhalten oder zusätzlich zu gewinnen, ist weder dargelegt noch plausibel. Zunächst ist von einer Planung nur für Fa. Kornkraft auszugehen. Andere Bauwerber konnten von der Gemeinde nicht benannt werden. Für Fa. Kornkraft gäbe es bereits bestehende Flächenausweisungen innerhalb der Gemeinde Großenkneten, wo also die Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde erhalten würden. Auch wäre dort eine Erweiterung und somit die angenommene Zunahme von Arbeitsplätzen ebenso möglich. Das Argument ist also nicht stichhaltig. Es eignet sich nicht dazu, die Nachteile der vorliegenden Planung zu kompensieren. Die Angaben sind nicht plausibel und führen zu der Frage: Wer bezahlt diese, nur für die Fa. Kornkraft GmbH nützliche, umweltschädliche Investition der Gemeinde? Die Steuerzahler.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.23 Ortsbild - §1 Abs. 5 BauGB

Trotz Staffelung des Gesamtgebäudes der Fa. Kornkraft GmbH, bleibt es ein Volumen von ca. 170 Einfamilienhäusern (ohne die des Gewerbegebietes), was für die nördliche Einfahrt in den Ort ein

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.21

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.22

Am jetzigen Standort der Firma Kornkraft kann aufgrund seiner Lage im Sondergebiet „Ökologische Akademie Hosüne“ und dem angrenzenden Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ keine lärmrelevante Erweiterung erfolgen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist eine Verlagerung der Arbeitsabläufe auf zwei Standorte langfristig sowohl ökonomisch wie auch ökologisch nicht sinnvoll.

Weitere ortsansässige Betriebe haben bereits ihr Interesse an einer Ansiedlung bekundet. Im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpfe“ stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Weitere Betriebsabwanderungen sollen daher durch die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ verhindert werden. Die Begründung zur Bauleitplanung wird entsprechend ergänzt.

### 3.4.1.23

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Umweltbericht beschrieben. Durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen sowie den in den örtlichen Bauvorschriften

## Anregungen und Hinweise

fatales Bild abgibt. Eine Industrieanlage bleibt eine Industrieanlage. Da helfen vom Volumen auch keine Gründächer. Zudem sind für den Bereich 2 (Gewerbegebiet) die Parameter gemäß B-Planentwurf wie für ein gewöhnliches Gewerbegebiet definiert. Es ist zu befürchten, dass hierdurch das Ortsbild noch viel erheblicher gestört wird. Die vorgelegte Planung entspricht nicht der Gesetzeslage.

Die Planung ist wegen Nichteinhaltung des BauGB abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

3.4.1.24 „Aktionsplan Flächensparen“ des Bundesumweltamtes mit Beschluss der Bundesregierung für die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.

Das Bundesumweltamt hat in seiner Veröffentlichung „Aktionsplan Flächensparen“ die Kontingente für jede Gemeinde in Deutschland ausgewiesen, die im Zuge der Ziele zum Flächensparen maximal verbraucht werden sollen. Für die Gemeinde Großenkneten sollen es in den Jahren 2020-2022 maximal 20.000 qm sein. Allein durch die Ausweisung des hier beanstandeten Industrie- und Gewerbegebietes wären es alleine im Jahre 2020 schon über 68.000 qm. Zudem handelt es sich um wertvolles Ackerland. Konsequente Auseinandersetzung mit dem Thema sieht anders aus. Ich beanstandete hier die Ignoranz gegenüber den Zielen der Bundesregierung.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Ziele der Bundesregierung abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

3.4.1.25 BauNVO

Einem Flächennutzungsplan muss immer ein Erläuterungsbericht beiliegen, in dem die Gründe für die Darstellungen dargelegt sind. Eine schlüssige Begründung ist nicht festzustellen.

- Der Wunsch eines einzigen Bauwerbers und ein Umsiedlungsvorhaben stellt keine ausreichende Begründung dar.
- Es wurden keine weiteren Gründe angeführt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

festgelegten Regelungen zur Dachgestaltung und -begrünung werden diese Auswirkungen reduziert. Zudem schließt das geplante Gewerbe- und Industriegebiet unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet „Heidkämpe“ an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.4.1.24

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Bei dem vom Bundesumweltamt veröffentlichten „Aktionsplan Flächensparen“ handelt es sich um eine Publikation ohne jegliche rechtliche Bindung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.4.1.25

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der

## Anregungen und Hinweise

- Ein Bericht bzgl. anderer Standortuntersuchungen liegt nicht bei und führt zu einer nicht ausreichenden Ausführung des Umweltberichtes. Keine sachgerechte Abwägung - Abwägungsdefizit

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.26 Keine ökologische Weitsichtigkeit

Wie selbstverständlich reden heute alle von BIO-Produkten. Aber wie sollen sie hergestellt werden? Für die Produktion von BIO-Lebensmitteln benötigt die Landwirtschaft mehr Flächen und nicht weniger. Also steht der Planung diametral im Gegensatz zu den Anforderungen der Zeit. Es ist kein Konzept der Gemeinde Großenkneten für diese Notwendigkeit erkennbar, geschweige denn die Einbeziehung dieser Themen in die Alltagspolitik. Z. B. Thema Massentierhaltung. Wie positioniert sich die Gemeinde? Und wie rechtfertigt Fa. Kornkraft diese vermeidbare Inanspruchnahme von Fläche. Das kann letztlich aufgrund der angeblichen Ziele der Fa. Kornkraft (Internetseite Kornkraft: „Bei uns sind Ökologie, Umweltschutz und Nachhaltigkeit wesentliche Bestandteile der Unternehmensphilosophie“) nur mit einer egoistischen, profitmaximierenden Einstellung erklärt werden.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung und ökologischer Kurzsichtigkeit abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.27 Zulässigkeit von Verkaufsstellen im Industrie- und Gewerbegebiet nach BauNVO

Einzelhandel ausgeschlossen. Die weitere Planung der Fa. Kornkraft sieht vor, den gesamten Betrieb, einschließlich des Einzelhandels an die Sannumer Str. umzusiedeln. Das ist weder in einem Industriegebiet noch in einem Gewerbegebiet zulässig. Das Vorhaben, und auch die Begründung der Gemeinde, ist somit nicht umsetzungsfähig.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Rechtslage um

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.26

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.27

Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der

## Anregungen und Hinweise

Zulässigkeiten in Industrie- und Gewerbegebieten abzulehnen. Die Ziele der Planung können nicht realisiert werden. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.28 Zersiedelung

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet. Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Das geplante Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen, es steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten entgegen. S. BauGB / BauNVO

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.29 Angrenzende Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

„Der Verlust von Arten und Lebensräumen ist neben dem Klimawandel die zweite wichtige Herausforderung unserer Zeit. Der Mensch hat in den vergangenen Jahrzehnten einen enormen Abwärtstrend der biologischen Vielfalt eingeleitet und gefährdet damit auch seine eigenen natürlichen Lebensgrundlagen. Um den ganzen Reichtum der Natur zu bewahren und die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme sicherstellen zu können, ist nicht nur der Rückgang bestimmter Arten, sondern der Rückgang der biologischen Vielfalt insgesamt zu stoppen. Die internationale Basis hierfür bildet das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD). Es zielt darauf ab, die biologische Vielfalt zu erhalten, nachhaltig zu nutzen und den Zugang zu genetischen Ressourcen und die gerechte Aufteilung der sich aus ihrer Nutzung ergebenden Vorteile zu gewährleisten (Access and Benefit Sharing - ABS). Die klassischen Instrumente des Naturschutzes wie die Erhaltung schutzbedürftiger Arten durch spezielle Artenhilfsprogramme und die Ausweisung von Schutzgebieten haben sich bewährt und sollen weiterhin Anwendung

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.28

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Erforderlichkeit der Planung sowie eine Standortbegründung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.29

Gemäß des Entwurfes der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Karte 5a Biotopverbund) liegt das Plangebiet vollständig außerhalb des vom Landkreis Oldenburg konkretisierten, regionalen Biotopverbundsystems. Vielmehr ist das Plangebiet hierin als weiße Fläche dargestellt. Es ist richtig, dass das Biotopverbundsystem teilweise mit dem gewässergebundenen Lebensraum „Huntloser Bach“ und mit Offenlandkernflächen von Osten an die „Sannumer Straße“ angrenzt. Allerdings sind von hier aus nach Westen führende Verbundachsen oder Funktionsräume, die über das Plangebiet bis z. B. zum „Hegeler Wald“ reichen, in Karte 5a nicht dargestellt. Dieses liegt darin begründet, dass das Plangebiet nicht die voraussetzenden Qualitätskriterien aufweist. Mit den Festsetzungen zur Pflanzung eines breiten Gehölzstreifens im Osten und der Waldaufforstung im Norden des Plangebietes werden Pufferzonen bzw. Trittsteinbiotope geschaffen und somit der Nähe zum Biotopverbundsystem Rechnung getragen.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige

## Anregungen und Hinweise

finden. Aber auch eine nachhaltige, naturnahe Nutzung erhält und fördert die biologische Vielfalt. Das betrifft besonders die Landwirtschaft, die mehr als die Hälfte und die Forstwirtschaft, die rund ein Drittel der Bodenfläche Deutschlands nutzen. Durch eine nachhaltige Bewirtschaftung sollen gemäß der Waldstrategie 2020 standortgerechte, vitale, an den Klimawandel anpassungsfähige Wälder mit überwiegend heimischen Baumarten erhalten und weiterentwickelt werden. Naturnähe, Stabilität und Vielfalt der Wälder sollen deutlich zunehmen.“ Quelle: Umweltbericht der Bundesregierung 2019.

Die an der Planung angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind durch Versiegelung und Industrienutzung gefährdet. Es müsste das Gegenteil der Planung erfolgen: Renaturierung der Fläche, Vereinigung der Landschafts- und Naturschutzgebiete. Es sollte der auf der Hand liegende Biotopverbund der Bereiche Barneführerholz und Hegeler Wald erfolgen. Der Biotopverbund ist seit 2002 im Bundesnaturschutzgesetz verankert.

Das Plangebiet liegt in einer kritischen Entfernung zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Werte der angrenzenden Flächen abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse in einem fachtechnischen Gutachten auch in Hinblick auf einen möglichen Biotopverbund.

### 3.4.1.30 Anordnung einer Baugrunduntersuchung fehlt.

Eine Baugrunduntersuchung gemäß DIN4020 / DINEN 1997-2 muss aufgrund der historischen Gegebenheiten vor der Nutzung als Ackerfläche zwingend sein. Die Behauptung, es handele sich zum größten Teil um minderwertigen Boden, kann nicht belegt werden. Uns vorliegende Karten belegen, dass der gesamte Planbereich aus hochwertigem Eschboden besteht und renaturiert werden könnte. Die im Bericht behauptete Minderwertigkeit des Bodens ist nicht durch Gutachten belegt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.30

Gemäß der Karte „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000 – Seltene Böden“ des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LBEG 2020), die auf der Grundlage der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) erarbeitet wurde, sind Plaggeneschböden lediglich im nördlichen Drittel des Plangebietes vorhanden. Im übrigen Plangebiet sind Gley-Podsole ausgebildet (LBEG 2020). Der Bedeutung des Plaggeneschs wird über die Wertstufe des Biotoptyps, der in diesem Bereich auf 1,5 angehoben wird, Rechnung getragen und entsprechend in den Umweltbericht

## Anregungen und Hinweise

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.31 Altlasten

Eine Untersuchung auf Schadstoffe im Boden liegt nicht vor. Bei einem Kauf eines Grundstückes mit einem Investitionsvolumen von ca. 600.000,- € sollte eine Gemeinde dies doch mal checken, oder? Sanierungskosten?

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.32 Kann das Grundstück Sannumer Str. 17 als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden?

Gewerbliche Bauflächen (G) sind der gewerblichen Nutzung vorbehalten.

Befremdlich ist das Ziel der Gemeinde ein bestehendes Wohnhaus zu einer gewerblichen Baufläche zu machen. Spätere Nutzungsänderungen in den angrenzenden Grundstücken könnten höhere Emissionsgrenzen zulassen. Der Status „Wohnen“ steht in Frage und wird durch die Änderung defacto ausgeschlossen. Eine rechtliche Autorisierung für diese Klassifizierung und eine Umwidmung als „gewerbliche Fläche“, ist anzuzweifeln. Eine erhebliche Wertminderung des Grundstückes ist zu erwarten.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Forderung: Ausweisung als Wohnbaufläche! Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung

„(1) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes ein, kann der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze eine angemessene Entschädigung in

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

eingearbeitet. Der Bereich mit Plaggeneschböden wird zu einem großen Teil als Waldersatzaufforstungsfläche und Pflanzfläche für Landschaftshecken festgesetzt.

### 3.4.1.31

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.32

Das Grundstück Sannumer Straße 17 ist nicht mehr Bestandteil der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“.



## Anregungen und Hinweise

Geld verlangen.“

„(10) Die Gemeinde hat dem Eigentümer auf Verlangen Auskunft zu erteilen, ob ein sich aus Absatz 2 ergebender vermögensrechtlicher Schutz der zulässigen Nutzung für sein Grundstück besteht und wann dieser durch Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist endet.“

Ich erbitte Auskunft!

### 3.4.1.33 (NWG) Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

Aufgrund der geplanten Einleitung von Wässern in den Huntloser Bach und somit in die Hunte, muss ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet werden. Bislang gibt es keine Unterlagen zu diesem Thema.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.4.1.34 Lichtemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Lichtemissionen. Weder durch den erhöhten Straßenverkehr, noch durch notwendige Anlagen auf dem Gelände (Nachtarbeit). Diese ist aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine Gefährdung der Fauna ist zu erwarten. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.4.1.35 Abgasemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Abgasemissionen. Weder durch den erhöhten LKW-Verkehr, noch durch Anlagen auf dem Gelände. Diese sind aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine Gefährdung vom Mensch und Tier ist zu erwarten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.33

Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren ist Bestandteil der Erschließungsplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.34

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.35

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.36 Entwässerung in Huntloser Bach

Eine Untersuchung bzgl. der Einleitung und der Auswirkungen des Oberflächenwassers in den Huntloser Bach fehlt. TÖB - Bericht fehlt.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.37 Verkehrsbelastung K 242 / LKW durch den Ort Huntlosen / Anbindung Autobahn

LKW-Verkehr ist teuer und umweltschädlich. Er ist deshalb zu optimieren und zu minimieren. Der Standort Sannum liegt keineswegs in der Mitte des zu beliefernden Gebietes der Fa. Kornkraft, insbesondere nicht in Richtung Hannover, Wolfsburg, Hildesheim und Braunschweig (alles Lieferadressen, die von Fa. Kornkraft angegeben werden). Die vorliegende Planung bewirkt eine ca. 6 km lange Zu- und Abfahrt von der BAB 29 über die K 242. Zudem kann von einer optimalen Anbindung an die Autobahn keine Rede sein - 6 km.

Zusätzlich muss der Pendelverkehr zwischen Sannum und Hosüne mit entsprechender Belastung über viele Jahre (15) hingenommen werden. Andere für Industrie und Gewerbe ausgewiesene Gebiete innerhalb der Gemeinde haben wesentlich besseren Anschluss an Autobahnen, ja sogar ein Bahnanschluss wäre verfügbar. Ein objektiver Vergleich der möglichen Standorte innerhalb der Gemeinde und über mehrere Jahre liegt nicht vor. Weder aus Sicht der Gemeinde noch aus Sicht des Bauwerbers ist die Standortwahl Sannum nachvollziehbar. Sie ist weiterhin unbegründet.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und

### 3.4.1.36

Sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht wird die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in den „Huntloser Bach“ beschrieben und bewertet.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.37

Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist Bestandteil der Standortbegründung, welche in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ noch ergänzt wird.

Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.38 Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG § 50

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“

Eine Erfüllung dieses Gesetzes kann ich nicht erkennen. Die Anordnung der Planungsfläche schließt schädliche Umwelteinwirkungen nicht aus. Die Untersuchung zu diesem Themenkomplex ist unvollständig. Allein die geplanten LKW-Anlieferungsplätze ohne geforderter Ölabscheidevorrichtungen lässt vermuten, dass die Gemeinde sich um Vermeidung von Unfällen keine Gedanken gemacht hat.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.39 Umweltbericht zur Bauleitplanung – Fehler / Hinweise

Zu:

1. Der Umweltbericht bezieht sich nicht auf das beantragte Plangebiet - Das Grundstück Sannumer Str. 17 ist nicht

### 3.4.1.38

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte sowie die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen (ggf. unter Auflagen) obliegen der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden außerdem folgendermaßen ergänzt:

*„Anlagen und Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a und 5b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).“*

Störfallrelevante Anlagen und Betriebsbereiche nach den Definitionen der Seveso-III-Richtlinie sind damit im Plangebiet nicht zulässig. Von derartigen Anlagen und Betrieben ausgehende schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind daher ausgeschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.39

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und

## Anregungen und Hinweise

inkludiert. (Karte gemäß Deckblatt) Es ist davon auszugehen, dass der Umweltbericht nicht vollständig erstellt worden ist. Zudem handelt es sich bei den Fachberichten (Fledermäuse / Amphibien / Brutvogel) nicht um Gutachten, sondern nur um Berichte. Diese sind durch Gutachten zu ersetzen. Zudem interpretiert das Büro „PlanForum“ die Ergebnisse zu Gunsten ihres größten Auftraggebers. Lt. Internetseite PlanForum (44 Aufträge von anderen Gemeinden, 79 von der Gemeinde Großenkneten). In diesem Kontext ist die Rechtmäßigkeit des Berichtes durch Befangenheit des Büros anzuzweifeln.

### 1.1 Kurzdarstellung

- Das geplante Volumen der Fa. Kornkraft entspricht bei der maximalen Höhe von 10 m etwa 170 Einfamilienhäusern - Verträglich? - Nein.
- Das schalltechnische Gutachten vom Büro itap GmbH kommt zu falschen Ergebnissen. Die angestrebten Werte können vom Bauwerber nicht eingehalten werden - s. Punkt 1.
- Ausgleichsmaßnahmen mit einer Streuobstwiese anstatt eines Biotopes (Wald)? - Nicht ausreichend, auch wenn Ausgleichspunkte zusätzlich kompensiert werden sollen. Bewertung der auszugleichenden Flächen ist falsch.

### 2.1. Festsetzungen

- Sind alle relevanten Fachgesetze aufgeführt und beachtet? - Nein, bei Bedarf stelle ich Ihnen gerne eine Liste zusammen. Aber vermutlich sind diese nur „vergessen“ worden.

- Bodenschutz

Diese „Begründung“ ist nichts. Sie bezieht sich in keiner Weise auf den in § 1a Abs. 2 Satz 1 des BauGB beschriebenen Anforderungen. Nur der Wille (keine

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt Diese wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Im Bebauungsplan wurden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm

## Anregungen und Hinweise

Festsetzung) die gewerblich, bzw. industriell genutzten Flächen in Huntlosen zu beschränken, entbehrt jeglicher Logik und ist keineswegs als Begründung ausreichend. Ein Bezug zu o. g. Paragrafen lässt sich nicht herstellen. Und selbst wenn der Verfasser gemeint haben könnte, dass er mit dieser „Begründung“ einen Bezug zum letzten Absatz (... notwendige Maß begrenzen) herstellen könnte, ist die Aussage des Gesetzes eine andere. Zudem widerspricht diese Begründung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Sannumer Str. (Heidkämpe)“. Das Gesetz wird hier vollumfänglich missachtet und sogar wissentlich zu Gunsten der Gemeinde falsch ausgelegt.

### 2.2. Fachplanungen

- Die derzeitige Überarbeitung des RROP im Landkreis Oldenburg rechtfertigt keine Ignorierung der bislang gültigen Punkte, geschweige denen des LROP von Niedersachsen. Die Aussage, dass es keine Eintragungen im LROP gibt, entlässt den Planer nicht aus der Verantwortung sich mit den generellen Zielen und Regeln der ROP zu beschäftigen und diese in die Planungen einzubeziehen. Selbst der eigene Beschluss der Gemeinde v. 30.08.2019 zur Herabstufung Huntlosens zum „hervorgehobenen Standort für die Nahversorgung mit einem Schwerpunkt für Wohnen“ wird hier ignoriert.

Ziele der Raumordnung sind keine abwägungsfähigen Belange!

- Ab wann ist eine Anzahl Bäume ein Wald? Im Umweltbericht Punkt 2.2.2 heißt der Wald Gehölz und wird mit „lediglich“ abgetan. Die Klassifizierung Wald ist eine andere und im gültigen Flächennutzungsplan verankert. Somit sind die angesetzten Ausgleichspunkte falsch.

#### 2.2.2 Karte 3a - „Besondere Werte von Böden“

Das Plangebiet enthält beeinträchtigte / gefährdete Funktions-

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

ermittelt und bewertet.

Alternative Anbindungen wurden während der Entwurfserstellung geprüft, haben sich jedoch nach Abwägung aller Belange als ungeeignet herausgestellt. Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

tätigkeiten für Wasser- und Stoffretention. Der Verfasser behauptet, dass der schutzgutspezifischen Wertigkeit Rechnung getragen wird. - Das ist stark anzuzweifeln, da ein fachspezifisches Gutachten hierzu nicht vorliegt. Es kann nicht bewiesen werden, dass z. B. der hohe Versiegelungsgrad oder Schadstoffe aus den LKW diese Schutzwürdigkeit nicht beeinflussen. Zudem liegt die Referenz der Aussage nicht vor.

### 2.2.3 Schutzgebietsausweisungen

- Der Verfasser nennt Schutzgebiete, die an das Plangebiet angrenzen bzw. sich in näherer Umgebung befinden. Auswirkungen, die die geplante Industrieansiedlung auf die Schutzgebiete haben könnte, lässt er aber gekonnt außer Acht. Ein Gutachten fehlt. UVP!
- Der Hinweis, dass die Erschließung „nur“ zum größten Teil das Feldgehölz mit höherer Biotopfunktion in Anspruch nimmt, ist falsch. Es werden keine Bäume übrigbleiben. Die vorliegende Planung wird für die Einmündung in das Planungsgebiet den gesamten Wald in Anspruch nehmen müssen. Zudem werden voraussichtlich mehrere Bäume auch für den Rechtsabbiegerbereich gefällt werden müssen. Planabgleich mit GoogleEarth.

### 3.1 Bestandsaufnahme

- Festsetzung und Betrachtung der zusätzlichen Verkehre fehlen.
- Betrachtung von Lichtemissionen fehlen.

### 3.1.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- Dass der Erhalt des Außenbereichs als Erholungsraum auch dann ein legitimes städtebauliches Ziel ist, wenn dieser weder eine besondere touristische noch ökologische Bedeutung hat, hat der Senat bereits mehrfach entschieden. Abwägungsdefizit.

- Die mit lediglich beschriebenen einzelnen Wohngebäude und Hofstellen impliziert eine Geringschätzung der wenigen Anwohnern. Das Wohl der Einzelnen ist hier geringer eingeschätzt als das Wohl der Industrie. Keine sachgerechte Abwägung - Abwägungsdefizit.

### 3.1.3 Schutzgut Artenschutz

- Im Text wird von einem Drittel Plaggenesch gesprochen. Wo ist diese Trennung verzeichnet, und wer definiert den Plaggenesch als minderwertig? Diese Definition ist zur Ermittlung der Wertfaktoren nachzuweisen. In einem alten Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet zum „Erhalt landschaftsprägender Eschflur“ markiert. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich das geändert hat.
- Die gesamte Dokumentation beschreibt keine / oder unzureichende Auswirkung durch die geplante Industrienutzung auf Mensch, Fauna und Flora.
- Die Abstimmung des Entwurfsverfassers mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Oldenburg beinhaltet nicht die Untersuchung von Säugetieren (außer Fledermäusen) und Pflanzen. Wie kann das für die Beurteilung der Auswirkungen eines Industriegebietes auf die Natur irrelevant sein? - Bericht unvollständig.
- Im Umweltbericht wird beschrieben, dass „alle“ gefährdeten bzw. streng geschützten Arten quantitativ erfasst wurden. Wie soll man denn in so einer kurzen Untersuchungsperiode „alle“ Arten entdecken können. Die anhängende, von den Anwohnern erstellte, Liste zeigt ein anderes Bild. Ich zweifle die Vollständigkeit der Untersuchung von Herrn Handke stark an. - Bericht unvollständig. Gutachten ist nötig.
- Der Verfasser nennt für das UG schon 9 Vögel, die auf der „Roten Liste“ stehen. Leider werden auch hier wieder die

potenziellen Auswirkungen eines Industriegebietes „vergessen“ - Bericht unvollständig. Gutachten ist nötig.

- Die Untersuchung zu den Amphibien ist unvollständig. Warum wurden die eingezäunten, oder auf privaten Grundstücken befindlichen Teiche nicht berücksichtigt? Zu einer Begehung unseres Teiches hätten wir gerne eingeladen. Aber vielleicht hätte man ja etwas gefunden, was man gar nicht finden wollte. - Bericht unvollständig. Gutachten ist nötig.
- Da das Büro planNatura nicht zwischen Großer- und Kleiner Bartfledermaus unterscheiden kann, wird vorsichtshalber angenommen, dass es sich um die Große handelt. In Schleswig-Holstein beispielsweise steht die Kleine auf dem Status 1 (vom Aussterben bedroht).
- Bei der Bewertung der Fledermausaktivitäten sind keine s. g. Horchkisten verwandt worden. Dies lässt an einer qualifizierten Erfassung zweifeln. Zudem wurden potenzielle Nistmöglichkeiten nicht mit einem Endoskop untersucht.
- Eine Aussage, ob sich durch die Umsetzung des Industriegebietes eine Gefährdung der Fledermäuse ausschließen lässt, ist hier wieder nicht zu finden.
- In der Zusammenfassung wird beschrieben, dass man bei einer Abholzung noch mal mit einer Leiter / Seilklettertechnik nachschauen müsste, ob es sich um ein Quartier handelt. Warum stellt man das denn nicht jetzt fest? Ist das Büro planNatura für eine unvollständige Untersuchung beauftragt worden?

### 3.1.4 Schutzgut Boden

Auch wenn Altablagerungen nicht bekannt sind, ist zur Ermittlung der Bodengüte und der Gefahren ein Bodengutachten zwingend notwendig. Zudem will die Gemeinde das Land doch kaufen und sollte wissen wollen, was



auf sie zukommt. Der Bauwerber wird bei einer Kontamination sicher nicht die Sanierung bezahlen.

### 3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet enthält beeinträchtigte / gefährdete Funktionalitäten für Wasser- und Stoffretention. s. Punkt 2.2.2

### 3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Wer definiert die untergeordnete Rolle des Landschafts- und Ortsbildes? Muss nicht auch hier auf Referenzen / Gutachten verwiesen werden, anhand diese definiert werden? Eine Behauptung in einem Bericht ist nicht ausreichend und unzutreffend. Abwägungsdefizit.

### 3.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe

In der näheren Umgebung seien keine archäologischen Fundstellen bekannt. Was sind dann z. B. die Großsteingräber in Huntlosen und Hosüne? Weitere Funde sind bekannt. Abwägungsdefizit.

### 3.1.9 Wechselwirkungen

Das Fehlen von Summationswirkungen wird nur behauptet, nicht belegt. Ein Gutachten fehlt. Selbst wenn die Beeinflussung dem üblichen Maß entspräche, ist damit keinesfalls belegt, dass diese nicht stattfinden.

### 3.2.1 Bauliche Nutzung

- Der Bericht beschreibt das Wunschenken der Gemeinde. Faktisch müssen / können die meisten wichtigen beschriebenen Punkte durch die Festsetzungen im B-Plan nicht eingehalten werden. (Dächer über 20 Grad und unter 15 Grad können z. B. ohne Gründach realisiert werden, der Wald im Norden des Plangebietes wird der Abbiegespur zum Opfer fallen, ...)
- Das schalltechnische Gutachten ist fehlerhaft und

unvollständig. S. Punkt 1

- Es würden sich keine Einschränkungen für den Menschen ergeben. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte, insbesondere des Punktes 1, muss sich die Gemeinde die Fragen stellen lassen: Ist sie hier ihrer Sorgfaltspflicht gegenüber den Anwohnern und Bürgern von Huntlosen nachgekommen? Ich glaube, dass die Einzelinteressen des Bauwerbers hier, aus welchen Gründen auch immer, durchgeboxt werden sollen. Erinnerung: Die Gemeinde hat die Anwohner bereits in den ersten Zusammenkünften in mehreren Punkten wissentlich falsch informiert. Die Umweltberichte waren zu der Zeit schon fertig. Die nächtlichen Verkehre wurden auf 2-3 Mal in den Abendstunden beschrieben (durch Recherchen am jetzigen Standort in Hosüne sind es nachweislich eine Vielzahl über die ganze Nacht verteilt und werden sicherlich nicht weniger) und vor allem das Unterschlagen der Untersuchung zu den zusätzlichen Verkehren im schalltechnischen Gutachten bei Kenntnis des Bauwerbers.

### 3.2.2 Eingriffsregelung

- Eine Bedeutung für Brutvögel wird aufgrund eines unvollständigen Berichtes ausgeschlossen. Für eine belastbare Betrachtung der Bedeutung ist ein fundiertes Gutachten zu erstellen. Die Interpretation ist stark anzuzweifeln.
- Wie ist es möglich ohne eine Videoendoskopuntersuchung die Behauptungen aufzustellen, dass der Verlust der Bäume nicht zu erheblichen Lebensraumverlusten von Fledermäusen führt? Nicht zur richtigen Zeit am richtigen Ort fällt mir dazu ein. Oder gewollt falsch interpretiert.
- Die vielmehr geschützte Bartfledermaus (Kleine) wird hier vorsorglich erst gar nicht mehr erwähnt. Schutzstatus in der „Roten Liste SH“ 1 (vom Aussterben bedroht).

- Die Behauptung, dass durch die geplanten Anpflanzungen ein neuer zu nutzender Lebensraum für Fledermäuse entsteht, ist nicht im Bericht von Herrn Handke hinterlegt. Diese Behauptung ist durch ein Gutachten zu beweisen.

### 3.2.2 Schutzgut Artenschutz

Die Behauptung, dass artenrechtliche Verbotsbestände sicher ausgeschlossen werden können, ist aufgrund der fehlerhaften Interpretation des Berichtes und des nicht erstellten Gutachtens stark anzuzweifeln, ja eher als bewusst falsch interpretiert einzuordnen.

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen einer Flächenversiegelung von 4,5 ha Land auf das Schutzgut Wasser sind nicht beschrieben und werden nicht gutachterlich belegt. Es ist zu vermuten, dass die Auswirkungen erheblich sind.

### 3.2.5 Auswirkungen Klima / Luft

- Die Erhöhung der Treibhausemissionen ist gemäß Umweltbericht als gering eingestuft. Schade, dass bislang weder eine Analyse (Bauwerber bekannt), geschweige denn ein Gutachten zu den realen Zahlen der Belastungen vorliegt. Somit kann auch keine Aussage darüber getroffen werden, ob das Planvorhaben klimatisch relevant ist oder sich erheblich auf das Schutzgut Klima / Luft auswirkt. Zudem wird hier davon ausgegangen, dass es zu einer Dachbegrünung kommt. Wie schon mehrfach erwähnt, ist dies in den Festsetzungen so formuliert, dass dies mit einer Dachneigung von mehr als 20 Grad, oder unter 15 Grad leicht umgangen werden kann.
- Das bedeutende Kaltluftbahnen nicht durch die Planung beeinflusst werden könnten, ist reine Spekulation und ist in einer Simulation nachzuweisen.

- Allein die zunehmenden Starkregenereignisse hätten Einfluss auf die potenziell durch LKW verursachten Kontaminierungen der Oberflächen. Diese würden im Überschwemmungsfall direkt in den Huntloser Bach eingeleitet. Diese Folgen sind in der Planung nicht bedacht.

### 3.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Auswirkungen würden auf ein „unerhebliches Maß“ begrenzt. Diese Auslegung ist falsch. S. Punkt 23

### 3.2.8 Wechselwirkungen

Die Betrachtungen und Schlussfolgerungen sind unzureichend und falsch. Hier nur eine Wechselwirkung zwischen Pflanzen / Tieren und Boden / Grundwasser anzunehmen ist fahrlässig und unzureichend. Wie kann eine Flächenversiegelung von 4,5 ha keinen Einfluss haben? Es sollen nach Gesetzeslage alle sich gegenseitig Beeinflussungen dokumentiert werden. Sollte eine der Wechselwirkungen nicht relevant sein, ist dieses ebenso zu belegen.

### 3.2.10 Kumulierung mit Auswirkungen

Beispiel Baugebiet „Südlich Wilhelmstraße“ -Allein durch die zusätzliche Flächenversiegelung ist hier ein Kontext herzustellen. Wissentlich unbeachtet geblieben.

### 3.3 Eingriffsbilanz

Die Bewertungen des Ackers mit seinem Eschboden und die Definition des Waldes im nördlichen Teil des Plangebietes sind in Frage zu stellen.

### 3.4 Prognose Entwicklung

Es wird hier indirekt behauptet, dass es durch die Planung zu einer Verbesserung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere kommt. Dieser Aussage ist zu widersprechen. Die Nutzung der Ackerfläche und deren Randstreifen ist für Tiere ein

vielgenutzter Lebensraum. Eine minimale Anpflanzung in den Randbereichen kann den jetzigen Lebensraum nicht ersetzen. Zudem ist von einer massiven Störung durch die Industrieanlage auch auf die Umgebungsbereiche auszugehen.

### 3.5 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

- Der § 1a Abs. 2 fehlt in der Betrachtung: [...] „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“
- Auch zu den restlichen Anforderungen, beispielsweise zu den Alternativstandorten, oder Möglichkeiten der Innenentwicklung werden keine Aussagen und Begründungen geliefert. Selbst hier gibt es schon ein Abwägungsdefizit.

### 3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- Diese Begründung entbehrt jeglicher Grundlage. Zum einen wird hier jetzt offen von einem Industriebetrieb gesprochen, zum anderen darf die Sichtweise nicht auf den Ort Huntlosen beschränkt werden. Zudem ist hier der Text gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert worden. Das gesamte Gemeindegebiet ist in die Analyse einzubeziehen. Demnach sind keine weiteren Planungsmöglichkeiten untersucht worden - Fehler in der Auslegung und Beachtung des BauGB. Abwägungsdefizit.
- Von einer optimalen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz kann bei einer 6 km langen Anfahrt bis zur Anschlussstelle keine Rede sein. Ist die Gemeinde Wardenburg in das Verkehrskonzept eingebunden worden?
- Welche Alternativen wurden untersucht? Dieses nur zu

behaupten, ist unzureichend. Bewertungsmaterial muss offengelegt werden. Abwägungsfehler.

### 4.1 Zusätzliche Angaben

- Umweltbelange wurden unzureichend gemäß des § 1a des BauGB und die des § 14 des BNatSchG beachtet. S. vorgehende Ausführungen.
- Das schalltechnische Gutachten ist fehlerhaft und unvollständig. S. Punkt 1
- Es wird hier von einem Fachgutachten („Brutvogel ...) gesprochen. Defacto ist es lediglich ein Bericht. Täuschung über die Qualitäten der Untersuchungen.
- Der „Bericht“ Erfassung Fledermäuse ... ist fehlerhaft und unvollständig.

### 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

- Die Zusammenfassung gibt die Probleme nur unzureichend wieder. Sie ist zu überarbeiten und den Erkenntnissen aus den Fehlern der Untersuchungen anzupassen. Sie interpretiert die Sachlage zu Gunsten der Gemeinde.
- Das Ergebnis, dass es voraussichtlich keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen hat, ist falsch. Dies ist durch die vorgenannten Punkte widerlegt.

### Anlage 1 Inhalt des Umweltberichtes

Die Inhaltsangabe des Umweltberichtes entspricht nicht der Ausarbeitung.

Viele Punkte sind im vorliegenden Bericht nicht aufgeführt. Beispiel Lichtemissionen, Art und Menge der erzeugten Abfälle, Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (hier insbesondere die Verkehre, auch während der Übergangsphase der Umsiedlung) ....

Der Umweltbericht ist aufgrund jeder der Punkte a - fff abzulehnen.

## Anregungen und Hinweise

Er ist lückenhaft, fehlerhaft und zu Gunsten der Planung der Gemeinde interpretiert. Ich fordere die Einstellung der Planung. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt. In vielen sind meine persönlichen Rechte verletzt.

### 3.4.1.40 Kostenbegünstigung für Bauwerber

Die vorliegende Planung begünstigt den Bauwerber Fa. Kornkraft GmbH einseitig zu Lasten der Gemeinde und insbesondere gegenüber der anliegenden Wohnbebauung.

Eine Ansiedlung in den bereits ausgewiesenen Flächen innerhalb der Gemeinde Großenkneten erfordert einen höheren Aufwand für den Erwerb der Grundstücke, entspräche aber der bisherigen Bauleitplanung. Um der Fa. Kornkraft einen Preisvorteil zu Lasten der Gemeinde und zu Lasten der Anwohner zu verschaffen, soll nun dieses Industriegebiet ausgewiesen werden. Dem stehen keine von der Gemeinde behaupteten Vorteile gegenüber. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Begünstigung eines einzigen Bauwerbers.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.41 Verkehr Mitarbeiter

Der Verkehr der Mitarbeiter zur und von der Arbeitsstätte wurde nicht geprüft und die Auswirkungen wurden nicht dargelegt. Da nur ein kleinerer Anteil der Arbeitskräfte in Huntlosen wohnt (gemäß den Angaben der Fa. Kornkraft 35 Mitarbeiter/Innen), könnte ein anderer Standort geeigneter sein, diesen Berufsverkehr zu verringern. Diese Untersuchung ist bei Kenntnis des Bauwerbers zwingend.

Die Planung ist aufgrund fehlender Untersuchungen abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.42 Schallschutz LKW

Für den Schallschutz der Anwohner wird u. a. eine Reglementierung der Schallquellen benannt. So sollen die LKW der Fa. Kornkraft

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.40

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ beschrieben und durch eine Standortbegründung ergänzt.

### 3.4.1.41

Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist Bestandteil der Standortbegründung, welche in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ noch ergänzt wird.

### 3.4.1.42

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des

## Anregungen und Hinweise

künftig einen max. Schallpegel von 72 dB(A) verursachen. Das ist derzeit nicht der Fall und wie werden die LKW der Lieferanten z. B. aus Spanien und generell von Lieferanten reglementiert? Eine bloße Absicht ohne eine vom ersten Tag an gesicherte Reglementierung ist abzulehnen. Das Gleiche gilt im Hinblick auf Kühlaggregate der ausländischen LKW. Eine Überschreitung der Werte würde eine Stilllegung des Betriebes nach sich ziehen.

Messungen der jetzigen Betriebszustände belegen das. Diese Werte stehen in keinem Verhältnis zu den geplanten Emissionsrichtwerten. - s. Anmerkungen zum schalltechnischen Gutachten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

3.4.1.43 Die geplante Einfahrt in das Planungsgebiet ist mit einem erhöhten Unfallrisiko verbunden.

Auch wenn lt. Niedersächsischer Landesbehörde für Straßenbau die Anbindung nur mit einer Abbiegespur erfolgen darf, bleibt zu vermuten, dass aufgrund der Erfahrungen der Anwohner mit doch oft erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen von PKW und Motorrädern, es zu einem Unfallschwerpunkt kommen wird. Sollte es in diesem Bereich zu schweren Unfällen kommen, trägt die Gemeinde eine wesentliche Mitschuld.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

3.4.1.44 Nichtbeachtung des Grundgesetzes

„In Deutschland gibt Artikel 20a des Grundgesetzes der Legislative und, nach Maßgabe der Gesetze, auch der Exekutive auf, die natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen.“ Quelle: Umweltbericht der Bundesregierung 2019.

6,8 ha Fläche zu versiegeln und dem Naturhaushalt zu entziehen, obwohl ausreichend Flächen in der Innenentwicklung zur Verfügung

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Genehmigungsverfahren hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.4.1.43

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Um etwaige Gefahrstellen auszuschließen, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Sicherheitsaudit durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor erstellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.4.1.44

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.



## Anregungen und Hinweise

stehen, widerspricht dem Grundgesetz.

Die Planung ist abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.45 Archäologie

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld. Bislang sind aus den Unterlagen keine Untersuchungen vorgesehen. Dem Umweltbericht zur Bauleitplanung Punkt 3.1.9 sind keine archäologischen Fundstellen in näherer Umgebung bekannt. Das ist falsch. Beispiel: „Großsteingrab Hosüner Büsche“

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.46 Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2 (3) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.“

Eine Ermittlung / Bewertung in jeglichen Bereichen von Bedeutung ist bislang nicht erfolgt.

(2) „Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. [...]“

Zu einer Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nichts bekannt.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.4.1.47 Regionales Raumordnungsprogramm - Versorgung Wasser

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich in der Karte von 1995 ein für die Wasserversorgung wichtiges Wasservorkommen. Dieses Gebiet, das für die langfristige Sicherung der Wasserversorgung geeignet ist, darf in der Eignung durch anderen Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Eine Überarbeitung des Raumordnungsprogramms kann diese

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.45

Im Zuge der Erschließungsarbeiten wird eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz eingeholt.

Hinweise zur Bodendenkmalpflege wurden in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ aufgenommen.

### 3.4.1.46

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die in § 2 Abs. 3 BauGB beschriebenen unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In diesem Zuge werden sämtliche Nachbargemeinden an der Planung beteiligt.

### 3.4.1.47

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

## Anregungen und Hinweise

Anforderung nicht negieren. Der Nachweis, dass die Planung keinen Einfluss auf das Wasservorkommen hat, liegt nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.4.1.48 BauBG § 2a - Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 2a „Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Begründungen / Berichte sind nicht stichhaltig / nicht vollständig oder fehlen noch ganz:

1. Die wesentlichen Auswirkungen sind nicht benannt, werden durch den Umweltbericht nicht ausreichend dargelegt (s. Einwendungen Umweltbericht).
2. Ausschließlich den Wünschen eines einzigen Bauwerbers nachzukommen, rechtfertigt die Ausweisung eines Industriegebietes im zukünftigen „hervorgehobenen Standort Wohnen“ in Huntlosen nicht.
3. Als Ausgleichsmaßnahmen für das Fällen von Bäumen auf der gleichen Fläche eine Streuostwiese anzuordnen, entbehrt jeglicher Logik. Die Bewertungspunkte sind in Frage zu stellen. Z. B. der „Sandacker“ (Hochwertiger Eschboden) ist falsch definiert. Ein Gutachten fehlt.
4. Die Aussage, dass im Gewerbegebiet Sannumer Str. (Heidkämpe)

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.48

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist ebenfalls Bestandteil der Standortbegründung.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Der Eingriffsflächenwert des Bodens wird im Umweltbericht angepasst.

Im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpe“ stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung.

Der Realverbandsweg wird für die Erschließung des Gebietes nicht genutzt bzw. benötigt.

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wurden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller

## Anregungen und Hinweise

keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, ist falsch.

- a. Diese sind nur für die Nutzung als Industriegebiet mit den Emissionen von Logistik nicht nutzbar.
  - b. Die Flächen sind noch nicht erschlossen.
5. Ob der Realverbandsweg genutzt werden kann, ist nicht gesichert.
  6. Eine vollständige Untersuchung der Lärmemissionen wurde nicht beauftragt. Diese ist erforderlich, sobald ein Bauwerber bekannt ist und die Art der Verkehre und Umweltbelastungen zu definieren ist.
  7. Zusatzverkehre, Lüftungsanlagen der Kühl- und Tiefkühlager und die der Kühlaggregate der wartenden LKW fehlen. Diese sind sobald der Bauwerber bekannt ist, zu ermitteln.
  8. Von einer optimalen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz kann keine Rede sein. Andere verfügbare Standorte in der Gemeinde sind wesentlich besser geeignet!
  9. Der Umweltbericht zum Entwurf ist fehlerhaft und unvollständig (s. Einwendungen Umweltbericht).

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.49 Untersuchung alternativer Standorte

Eine Alternativenprüfung zur Standortfindung hat nicht ausreichend stattgefunden. Zumindest konnten bislang keine untersuchten Standorte seitens der Gemeinde benannt, geschweige denn ein Untersuchungsergebnis vorgelegt werden. Das ist Voraussetzung für eine endgültige Beschlussfassung und Bedingung nach BauGB zur vorbereiteten Abwägung des Planungsortes. Es liegt ein Ermittlungsausfall vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

### 3.4.1.49

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.50 Kampfmittelbelastungen

Bislang sind aus den Unterlagen keine Untersuchungen zu entnehmen. Nach Angaben von Zeitzeugen haben im Planungsgebiet Ende des 2. Weltkrieges diverse Gefechte und Bombenabwürfe stattgefunden. Eine Untersuchung sollte bei der Kenntnislage zwingend sein. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.51 Einwendungen gegen die eigentliche Planung zum Vorentwurf zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans

1. Eine Einbeziehung der Realverbandswege in die „gewerbliche Baufläche“ ist abzulehnen. Eine Begründung fehlt. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.
2. Eine Einbeziehung des Grundstückes Sannumer Str.17 ist abzulehnen.

Eine Begründung fehlt. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.52 Einwendungen gegen die eigentliche Planung zum Vorentwurf B-Plan Nr. 131

1. Die Festsetzungen im Teilbereich 2 (GE) entbehren jeglicher Logik bzgl. einer Gesamtbetrachtung des Gebietes. Das Industriegebiet wird „ökologisch“, das Gewerbegebiet aber nicht. Die Festsetzungen für das (GE) sind anzupassen.
2. Ein in der Bürgerversammlung angesprochener Wall zur K 242 ist nicht Bestandteil der Festsetzungen. Täuschung der Bürger!
3. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes besteht ein kleines Waldstück. Dieses soll abgeholzt werden und durch eine Streuostwiese ersetzt werden. Unlogisch und unzulässig. Genehmigungen fehlen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.50

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.51

Der Flächennutzungsplan steuert die städtebauliche Entwicklung der gesamten Gemeinde und ist daher nicht parzellenscharf. Die Art und Weise der Nutzung und Bebauung wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. Nur der nördliche Realverbandsweg liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“.

Das Grundstück Sannumer Straße 17 ist nicht mehr Bestandteil der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“.

### 3.4.1.52

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie*

## Anregungen und Hinweise

4. Warum werden Schallzusatzkontingente zugelassen? Auch wenn sie rechtlich zulässig wären, ist der Gemeinde der Schutz der Anwohner anscheinend egal.
5. Die Aussage bzgl. der nicht mehr vorhandenen freien Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Heidkämpfe“ ist unrichtig.
6. Die seitens der Fa. Kornkraft GmbH versprochene Holzfassade wurde nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen . Warum?
7. Die Notwendigkeit der Dachbegrünung kann umgangen werden. Warum?

Die Planung ist abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.53 Naturschutz als Klimaschutz

„Während der Klimawandel derzeit großes öffentliches Interesse genießt, ist das Bewusstsein für den Verlust der biologischen Vielfalt noch nicht sehr ausgeprägt. Die Erhaltung der Biodiversität wird häufig als Randthema behandelt, das nur den Schutz gefährdeter Arten umfasst. Dabei wird übersehen, wie wichtig die Rolle der Natur im Kampf gegen den Klimawandel ist. Gesunde und widerstandsfähige Ökosysteme verfügen über ein größeres Potenzial zur Abschwächung der Auswirkungen und Anpassung an die Folgen des Klimawandels und damit der Begrenzung der globalen Erwärmung. Sie überstehen extreme Wetterereignisse besser, erholen sich rascher und haben ein breites Nutzenspektrum, auf das die Menschen angewiesen sind. Das europäische Netz geschützter Lebensräume Natura 2000 deckt derzeit fast ein Fünftel des gesamten Gebiets der EU ab und umfasst mehr als 25.000 Schutzgebiete. Auch das Netz geschützter Meeresgebiete soll in Kürze fertiggestellt

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*(Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Eine Einschränkung der Fassadengestaltung ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die letztendliche gestalterische Ausgestaltung der Fassade obliegt dem jeweiligen Bauwilligen.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmminderndes (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

### 3.4.1.53

Das Plangebiet liegt außerhalb der genannten Schutzgebiete. Eine Vernetzung der einzelnen Teilräume erfolgt durch das Landschaftsprogramm im Landesraumordnungsprogramm (LROP) sowie dem Landschaftsrahmenplan im Regionalen Raumordnungsprogramm. Beide treffen für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen.

werden. Natura 2000 ist sehr wichtig für den Schutz der Lebensräume, die natürliche Arten für die Anpassung an den Klimawandel benötigen. Die Bandbreite an Ökosystemleistungen, die Natura 2000 und andere entsprechende nationale und regionale Schutzgebiete und Netzwerke bereitstellen, wird häufig nicht genügend gewürdigt. Diese Leistungen erfüllen jedoch eine Vielzahl von menschlichen Bedürfnissen (z. B. sauberes Wasser, saubere Luft, Entspannung, Schutz vor Überschwemmungen). Sie sind eine der Hauptsäulen für die Erhaltung der kritischen Masse und Vielzahl von Leistungen, die erforderlich ist, um sich an die veränderten Bedingungen anpassen zu können.

Diese Gebiete müssen unbedingt als Naturräume erhalten bleiben, auch wenn die Tier- und Pflanzenarten, für die sie ursprünglich bestimmt waren, möglicherweise abgewandert sind. Diese Naturräume werden die notwendigen Lebensräume für andere Tier- und Pflanzenarten bieten, die versuchen, geeigneten klimatischen Bedingungen zu folgen. Die Erhaltung der genetischen und biologischen Vielfalt ist wichtig für die Ökosysteme, da sie deren Widerstandskraft fördern kann, indem sie sicherstellt, dass eine ausreichende Anzahl von unterschiedlichen Arten vorhanden ist, um bei nicht vorhersehbaren Störungen die ökologischen Prozesse aufrechterhalten zu können. Naturschutz allein reicht jedoch nicht aus. Die Erhaltung vielfältiger, funktionierender und miteinander verbundener Ökosysteme an Land, im Süßwasser und im Meer ist außerordentlich wichtig, um die klimabedingten Risiken für unsere Umwelt so weit möglich zu vermindern.“ [...]“

Quelle: Europäische Union

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Fakten. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.54 Begründung einschließlich Umweltbericht zum B-Plan Nr. 131

Im Wesentlichen werden zu diesem Punkt auch die vorgenannten Punkte als Einwendung geltend gemacht. Ergänzend sind folgende Fehler zu beanstanden:

### 3.4.1.54

## Anregungen und Hinweise

Zu:

### 1. Planaufstellung

Formal falsch: Daten der Sitzungen nicht eingetragen. Der Umweltbericht ist nicht unterschrieben und somit ungültig. Ich fordere eine neue Frist für die öffentliche Beteiligung.

### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

- Die Ziele der Raumordnung sind aufgrund des Beschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses nicht angepasst. (Hervorgehobener Standort Wohnen)
- Der bisher gültige Flächennutzungsplan weist die zu beplanende Fläche als Flächen für Landwirtschaft und Wald aus. Wie kommt man denn dazu, den Wald als Feldgehölz zu definieren? Definition falsch. Abwägungsdefizit..

### 5.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

Von einer integrierten Lage kann keine Rede sein. Die Planung benutzt einen außerhalb der Ortsgrenzen befindlichen Landschaftsbereich und würde erheblich zu einer Zersiedelung beitragen. Falsche Interpretation.

### 6.2.5 Grünordnung

Wenn das Ziel ist, eine heckenartige Bepflanzung als landschaftsgerechte äußere Eingrünung zu realisieren, fragt man sich, warum dies nur zur Sannumer Straße und nicht als südlichen, östlichen und nördlichen Abschluss des Gewerbegebietes ausgewiesen wird. Unzureichende Planung.

### 6.2.6 Örtliche Bauvorschrift

Die von der Fa. Kornkraft in der Infoveranstaltung am 30.01.2020 einer „breiten Öffentlichkeit“ (ca. 100 von 2.000)

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Bauleitplanungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) befinden sich in der Planaufstellung und sind damit nicht rechtsverbindlich. Eine Unterschrift ist damit nicht erforderlich.

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Ein Industriegebiet kann aufgrund seines Gebietscharakters nicht innerhalb eines Ortskernes entstehen. Eine Standortbegründung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ergänzt.

Das Plangebiet ist im Norden und Westen durch „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, im Osten durch eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sowie im Süden durch ein naturnahes Regenrückhaltebecken vollständig eingegrünt.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

vorgestellten Sheddächer und die der Holzfassade sind nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Schon das Gründach kann umgangen werden - die Bürger Huntlosens sind eiskalt mit falschen Fakten getäuscht worden. Gemeinde und Kornkraft spielen offensichtlich nicht mit offenen Karten und „klüngeln“ sich das Wunschpaket. Was treibt die Gemeinde dieser „Erpressung“ seitens Kornkrafts zu folgen?

### 7.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Gemeinde fügt hier das Urteil des OVG (7A D 44/94 NE) an. Leider ist dieses Urteil nicht ganz verstanden worden. Die Untersuchung der vollständigen Vermeidung und die mangelnde Untersuchung der Alternativen, die die Gemeinde unterlassen hat, lässt den B-Planentwurf schon am materiellen Mangel leiden, was diese Satzung ungültig werden lässt. Die normativen Vorgaben nach § 8 BNatSchG bzw. das Abwägungsgebot sind verkannt worden. Abwägungsfehler. Somit entbehrt dieser Mangel der Grundlage für die Planungsabsicht. Abwägungsfehler.

### 7.1.2 Abwägungsentscheidung

- Die Gemeinde kommt mit der vorliegenden Ausarbeitung zu dem Schluss, dass es keine „erheblichen Beeinträchtigungen“ gibt. Die zuvor benannten Defizite lassen das Gegenteil erwarten. Die Untersuchung ist unzureichend.
- Eine Abwägungsentscheidung gemäß nicht festgesetzter zu umgehender Anforderungen (z. B. Dachbegrünung) ist nicht gerechtfertigt. Es liegt ein Abwägungsfehler vor.

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Auf Seite 15 der Begründung wird in der Fußnote 5 das Urteil des OVG NW (7a D 44/94 NE) in gleicher Weise interpretiert.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte und Bauvorschriften obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen.*



## Anregungen und Hinweise

- Es werden keine Festsetzungen bzgl. der potenziellen Kontaminierung von LKW-Nutzflächen (Ölabscheider) getroffen. Die Behauptung, es würden nur „unschädlich verunreinigte“ Oberflächenwässer in das Regenrückhaltebecken und damit in den Huntloser Bach eingeleitet werden, ist potenziell falsch. Zudem ist der Eintritt von kontaminierten Wässern in das Grundwasser ebenfalls nicht ausgeschlossen, ja sogar fahrlässig durch die fehlende Auflage in Kauf genommen. Es liegt ein Abwägungsdefizit vor, da der Bauwerber bekannt ist.
- „Voraussichtlich“ keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Sicherheit in der Planung wäre für eine Planung dieser Größenordnung bindend. Es liegt ein Abwägungsdefizit vor.

### 7.2 Immissionsschutz

Da der Bauwerber bereits zu diesem Zeitpunkt feststeht, ist das Verfahren einer „Bauvorhabenbezogenen Planung“ gleichzusetzen. Die notwendigen Untersuchungen zu Verkehrslärmen müssen Bestandteil des Verfahrens sein. Es liegt ein Abwägungsfehler vor, wenn nicht sogar eine vorsätzlich falsche Wahl des Planverfahrens. Forderung: Überprüfung der Verfahrensart.

### 7.4 Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind berührt, in der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird nicht nur für einen Betrieb erstellt sondern beinhaltet neben den Flächen für die Firma Kornkraft auch Flächen für weitere Interessenten sowie notwendige Erschließungsstraßen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die

## Anregungen und Hinweise

Abwägungsentscheidung aber nicht beachtet. Eine Stellungnahme fehlt. Es liegt ein Abwägungsfehler vor.

Der Bericht zur Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist aufgrund jeder der Punkte a - m abzulehnen. Er ist lückenhaft, fehlerhaft und zu Gunsten der Planung der Gemeinde interpretiert. Ich fordere die Einstellung der Planung. Auch hier bin ich persönlich in meinen Rechten verletzt. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt.

### 3.4.1.55 Begründung einschließlich Umweltbericht zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Wesentlichen werden zu diesem Punkt auch die vorgenannten Punkte als Einwendung geltend gemacht. Ergänzend sind folgende Fehler zu beanstanden:

Zu:

#### 1. Planaufstellung

Formal falsch: Daten der Sitzungen nicht eingetragen. Der Umweltbericht ist nicht unterschrieben und somit ungültig. Ich fordere eine neue Frist für die öffentliche Beteiligung.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Die im gültigen Flächennutzungsplan beschriebene Fläche Wald wird unterschlagen.

#### 4.3 Bebauungsplan Nr. 131

Sie beschreiben, dass die ökologische und naturnahe Gewerbeentwicklung im Bebauungsplan verankert werden wird. Das haben Sie nicht geschafft, oder nicht gewollt. Die Festsetzung der Gründächer ist unzureichend und kann ohne weiteres ausgehebelt werden. Fläche 2 (Gewerbe) ist ohne Auflagen, was wiederum das nach außen getragene „gute ökologische Ansinnen“ ad absurdum führt. Inkonsequent und

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange vertreten, die im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken geäußert hat.

### 3.4.1.55

Die Bauleitplanungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) befinden sich in der Planaufstellung und sind damit nicht rechtsverbindlich. Eine Unterschrift sowie die Eintragung der Sitzungstermine ist damit nicht erforderlich.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen*

## Anregungen und Hinweise

mit dem üblen Beigeschmack der Täuschung der Bürger.

### 5.2 Städtebauliche Bestandsaufnahme

- Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Gebieten. Ja, das ist richtig, aber: Die angrenzenden Schutzgebiete werden in die Betrachtung nicht einbezogen. Geschützte Tiere haben auch im Plangebiet ihren Einzugsbereich und werden durch Industrie beeinträchtigt. Abwägungsdefizit.
- Die Bewertung des Bodens ist falsch. Hochwertiger Eschboden ist zu schützen. Eine beweisfähige Bodenuntersuchung fehlt. Abwägungsdefizit.
- Die Gesamtbewertung ist aufgrund der zuvor genannten Fehler unzureichend.

### 6.1 Erläuterung der Planung

Und nochmal: Die einzige Begründung ist der Wille der Fa. Kornkraft. Zum einen ist der Wille nicht rechtlich verankert, zum anderen sähe das BauGB hier einen „Bauvorhabenbezogenen B-Plan“ vor. Ich unterstelle hier, dass die Fa. Kornkraft das gesamte Areal später nutzen will, denn andere Bauwerber konnten bislang nicht benannt werden.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden.

Gemäß der Karte „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000 – Seltene Böden“ des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LBEG 2020), die auf der Grundlage der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) erarbeitet wurde, sind Plaggeneschböden lediglich im nördlichen Drittel des Plangebietes vorhanden. Im übrigen Plangebiet sind Gley-Podsole ausgebildet (LBEG 2020). Der Bedeutung des Plaggeneschs wird über die Wertstufe des Biotoptyps, der in diesem Bereich auf 1,5 angehoben wird, Rechnung getragen und entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet. Der Bereich mit Plaggeneschböden wird zu einem großen Teil als Waldersatzaufforstungsfläche und Pflanzfläche für Landschaftshecken festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird nicht nur für einen Betrieb erstellt sondern beinhaltet neben den Flächen für die Firma Kornkraft auch Flächen für weitere Interessenten sowie notwendige Erschließungsstraßen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

## Anregungen und Hinweise

### 7.2.2 Abwägungsentscheidung

Abwägungsentscheidungen sind aufgrund der vorgenannten Fehler falsch.

### 7.4 Landwirtschaft

Die Belange sind berührt. Ja und? Was hat das für Auswirkungen? Sind alle Parameter geklärt? Dieser Punkt entzieht sich vollends aus der Beurteilung. Es liegt ein Abwägungsfehler vor.

Der Bericht zur Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist aufgrund jeder der Punkte a - i abzulehnen. Er ist lückenhaft, fehlerhaft und zu Gunsten der Planung der Gemeinde interpretiert. Ich fordere die Einstellung der Planung. Auch hier bin ich persönlich in meinen Rechten verletzt. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt.

### 3.4.1.56 Ziele RROP - Landkreis Oldenburg - Visionen 2025

Zum Schluss muss ich Sie, anscheinend haben Sie davon keine Kenntnis, darüber informieren, dass der Arbeitskreis für das neue RROP folgende Ziele für die Entwicklung im Landkreis Oldenburg erarbeitet hat:

Arbeitskreis Räumliche Entwicklung des Landkreises Oldenburg (Auszug)

- keine Bebauung auf der grünen Wiese
- keine neuen Siedlungen in der freien Landschaft
- landwirtschaftliche Flächen werden nicht eingeschränkt
- Freiräume vernetzen
- Anreize schaffen, Brachen sinnvoll zu nutzen
- Konzentration der weiteren Entwicklung auf bestehende Siedlungsschwerpunkte

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange vertreten, die im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken geäußert hat.

### 3.4.1.56

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

## Anregungen und Hinweise

- Freiräume (Landwirtschaft, Naturräume) von Siedlungsentwicklung und Infrastruktur (z. B. Verkehrsanlagen, Stromtrassen) freihalten
- Freiräume sind großräumig und zusammenhängend zu gestalten und zu erhalten
- Brachen sinnvoll umnutzen (Renaturierung, Bebauung u. a.)
- Gewerbeentwicklung an vorhandener Infrastruktur (z. B. Autobahn) konzentrieren
- Bei Bedarf sind interkommunale Gewerbegebiete zu fördern
- Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen ist auf ein Minimum zu reduzieren

### Arbeitskreis Landschaftspflege und Naturschutz

- Landschaftsdynamik ermöglichen, Wertvolles erhalten
- Erhalt und Entwicklung des Landschaftsbildes
- Erhalt der vielfältigen Kulturlandschaft durch landwirtschaftliche Flächennutzung
- Verdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen und Rückbau versiegelter ungenutzter Flächen
- kein weiterer Torfabbau und Erhalt der vorhandenen Grünlandnutzung
- Schutz der Grundwasserressourcen
- engere Zusammenarbeit von Landwirtschaft und Naturschutz auf freiwilliger Basis
- Erhalt der vorhandenen noch unzerschnittenen Freiräume
- extensive Grünlandnutzung vorrangig an Flussauen und Bachauen o. ä.
- Erhalt und Verbesserung der Waldstruktur

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

## Anregungen und Hinweise

- Vermehrung von Waldflächen an geeigneten Standorten
- Förderung regenerativer Energien im Einklang mit der Natur
- bessere Lenkung der Naherholung (Ruheräume schaffen)
- Erhalt und Entwicklung der Artenvielfalt, z. B. durch Schaffung von Gewässerrandstreifen und Pufferstreifen um wertvolle Gebiete auf freiwilliger Basis
- Vernetzung wertvoller Landschaftsbestandteile (z. B. Wallhecken)
- Schutz schutzwürdiger Gebiete vor negativen äußeren Einflüssen

### Arbeitskreis Gewässer (Auszug)

- Die Einträge in die Fließgewässer und in das Grundwasser sind deutlich zu verringern.
- Der Erhalt und die Entwicklung der Artenvielfalt in den Flüssen (z. B. Fischotter, Biber) und in der Fläche (Vegetation) ist zu fördern.
- Der Grundwasserkörper ist zu schützen, die Grundwasserneubildung ist zu fördern und ein (klimaangepasstes) Wassermanagement ist zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollte die Gründung eines Wasserrates, u. a. mit Vertretern der Landwirtschaft, des Naturschutzes ... besetzt, initiiert werden.\*
- Mit Grund- und Trinkwasser ist sparsam umzugehen.

Diese Ziele der Arbeitsgruppe werden durch die Industrieplanung an der Sannumer Str. nicht beachtet. Wieder eine willentliche Nichtbeachtung zu Ungunsten des Natur- und Klimaschutzes und zu Lasten der Bürger Huntlosens mit der Begünstigung eines einzigen Betriebes.

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Ziele des Landkreises Oldenburg. Ich fordere die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

## Anregungen und Hinweise

3.4.1.57 Und noch eine Institution deren Vorgaben nicht beachtet werden: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG / Hannover

Durch die vorliegende Planung sollen zusätzlich Flächen versiegelt werden, Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauG) liegen und derzeit als Ackerflächen das Gefahrenpotenzial für Hochwasser verringern, die Grundwasser-Neubildung und die Regenwasserfilterung unterstützen, die einen Pflanzenstandort bilden und die zur Verbesserung der Luftqualität beitragen, weil die Pflanzen Luftschadstoffe reduzieren und Sauerstoff produzieren.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG in Hannover weist als Fachbehörde insbesondere in seinen Argumenten für Kommunen auf diese Punkte hin und verweist auf die Innenentwicklung, um die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich einzugrenzen.

Schade, dass sich die Gemeinde Großenkneten dieser Hinweise nicht bewusst ist, oder diese wissentlich ignoriert. Über die Motive kann wiederum nur spekuliert werden.

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Ziele des Landesamtes LBEG. Ich fordere die Einstellung der Planung.

3.4.1.58 Sekundärwirkungen der Oberflächenversiegelung nicht untersucht. Landschaftsentwässerung

Die großflächig geplante Versiegelung von geplanten 4,5 ha wird dazu führen, dass die Pflanzen- und Baumstandorte an den Straßenrändern nachhaltig gefährdet werden. Die seit einigen Jahren immer wieder stattfindenden Dürreperioden lassen alten Baumbestand ohnehin absterben.

Dies kann allorts beobachtet werden. Werden darüber hinaus die Grundwasserneubildung und der Regenwassereintrag durch großflächige Oberflächenversiegelung verhindert, wird ein fortschreitendes Baumsterben unvermeidlich. Umweltschäden durch Sekundärwirkungen sind zu verhindern. Ein fachtechnisches

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.4.1.57

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird als Träger öffentlicher Belange bei der Planaufstellung nach § 4 BauGB beteiligt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert.

3.4.1.58

Durch die Festsetzung einer 17 m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird ein ausreichender Abstand zum vorhandenen Straßenbaumbestand eingehalten.

Zudem sind umfangreiche Pflanzungen vorgesehen (Waldfläche im Norden, Baum-Strauchhecken im Osten, Landschaftshecken im Norden und Westen), die zur Verschattung und zur Verminderung der Verdunstung beitragen sowie das Regenwasser binden. Das verbleibende Niederschlagswasser wird dem festgesetzten Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zugeführt, wo es

## Anregungen und Hinweise

Gutachten zu den Auswirkungen fehlt. Dies zeigt wieder den unzureichenden Untersuchungsauftrag der Gemeinde in Sachen Umweltschutz und das Verkennen der Abwägungsgrundlagen.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.4.1.59 Vergabefehler?

Angesichts der Vergaben der letzten Jahre an die Firmen itap, plan Natura, PD Dr. Klaus Handke und planForum Nord (ca. 65% der Aufträge durch die Gemeinde Großenkneten - Referenz Internetseite planForum Nord GmbH), stellt sich die Frage über die Rechtmäßigkeit der „freihändigen Vergabe“ der Leistungen. Welche besonderen Voraussetzungen liegen zur Beauftragung ohne Ausschreibung vor und wie hoch sind die Auftragsvolumen bzw. die Referenzzahlen zu etwaigen Unterschreitungen der Schwellenwerte?

Dies läuft anscheinend dem eigentlichen Zweck des Vergaberechts zuwider. Die freihändige Vergabe sollte die Ausnahme darstellen. Zudem ist zu vermuten, dass aufgrund der potenziellen Abhängigkeiten aus den Auftragsvergaben der Gemeinde Großenkneten die Untersuchungen mit vorher festgelegtem Ergebnis in Auftrag gegeben worden sind und auch so ausgeführt wurden.

Die VOF für freiberufliche Leistungen ist zu beachten. Außerdem ist das Vergaberecht stark durch EU-Recht, insbesondere die Richtlinien 2014/17/EG und 2014/18/EG, beeinflusst.

Ich fordere eine Untersuchung der Rechtmäßigkeit der Vergabeart auch hinsichtlich unsachgemäßer Splittung der Aufträge und Offenlegung der Ergebnisse.

### 3.4.1.60 Berichte / Gutachten ohne Unterschrift

Alle vorliegenden Berichte / Gutachten sind nicht unterschrieben und somit formal ungültig.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

zum großen Teil versickert und der Grundwasserneubildung zu Gute kommt.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

### 3.4.1.59

Das öffentliche Vergaberecht ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.60

Die Bauleitplanungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) befinden sich in der Planaufstellung und sind damit nicht rechtsverbindlich. Eine Unterschrift ist damit nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.61 Gefälligkeitsplanung nach BauGB

Aufgrund der expliziten Nennung der Gemeinde Großenkneten in allen Beschlussvorlagen das Industrie- und Gewerbegebiet im Außenbereich ausschließlich für die Fa. Kornkraft zu erschließen, ist davon auszugehen, dass es sich um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Diese ist gesetzlich nicht zulässig. Auf Nachfragen seitens der Bürger wurde immer verneinend geantwortet bzgl. potenzieller Anfragen von anderen Bauwerbern. Zudem stehen an anderer Stelle in Huntlosen weitere noch nicht erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung, was eine notwendige Erweiterungsabsicht der Gemeinde hinsichtlich zusätzlich benötigter Gewerbeflächen, Planungsabsichten und städtebaulicher Notwendigkeiten ausschließt.

Dies Planung ist deswegen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung aufgrund dieses Verstoßes.

### 3.4.1.62 Erforderlichkeit der Planung § 1 Abs. 3 BauGB

Die Erforderlichkeit der Planung ist nicht gegeben. Dem einzigen Bauwerber stünden andere bereits erschlossene Flächen in der Gemeinde zur Verfügung. Der Außenbereich ist für diese Zwecke ungeeignet. Zudem kann der Mangel an nutzbaren Flächen nicht nachgewiesen werden. Es besteht keine städtebauliche Relevanz.

Die Planung ist aufgrund der mangelnden Erfordernis einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.1.63 Grundlagen zur Erinnerung Umweltprüfung / Umweltverträglichkeitsprüfung

Zur Veranschaulich der notwendigen Untersuchungen habe ich Ihnen die Gesetze nochmal angefügt. Ich bitte um Beachtung und Einbeziehung in die Überarbeitung der Einwendungen.

Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.1.61

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Gleichwohl hat jeder das Recht, sich an die Verwaltung oder die Volksvertreter mit schriftlichen Bitten zu wenden. Ob ein Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, entscheiden ausschließlich die politischen Gremien.

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

### 3.4.1.62

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.4.1.63

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und

## Anregungen und Hinweise

### BauGB / BauNVO

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben müssen nach den Rechtsvorschriften der Europäischen Union die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt schon im Vorfeld durch ein systematisches Prüfungsverfahren festgestellt, beschrieben und bewertet werden (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten umweltrelevanten Belange:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Zur Ermittlung von voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung die in

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

§ 2 UVPG genannten Schutzgüter untersucht:

- Schutzgut Mensch: Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.
- Schutzgut Boden: Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs; Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und / oder Verdichtung.
- Schutzgut Wasser: Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

- Schutzgut Klima: Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO<sub>2</sub> etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfelds oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.
- Schutzgut Luft: Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und / oder Gerüchen zu entwickeln.
- Schutzgut Landschaft: Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zusehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.
- Wechselwirkungen: Über die Auswertung der Ergebnisse zu den acht Schutzgütern ergibt sich die Wechselwirkung als eigenständiges Schutzgut. Auch hier ist eine Beschreibung des Ist-Zustands und eine Darstellung der plangebietspezifischen Auswirkungen und Maßnahmen erforderlich.

Welche Schutzgüter durch die eventuell schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sein werden, hängt von den

## Anregungen und Hinweise

konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Maßstab sind einerseits Umfang und Schwere des planerischen Eingriffs und andererseits die vorhandenen konkreten Bedingungen im Plangebiet, also die Wertigkeiten, Empfindlichkeiten oder Vorbelastungen.

Gegenstand der Umweltprüfung sind darüber hinaus die in § 1a Abs. 2 und 3 BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang der Innenentwicklung; Beschränkung der Bodenversiegelung
- Zurückhaltung bei Umnutzungen von land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Wohnflächen
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Quelle: Wikipedia

### 3.4.1.64 Sehr geehrte Damen und Herren,

im Angesicht dieser massiven Probleme, rechtlicher Ungenauigkeiten bzw. Verstößen, unnötiger Kosten für die Steuerzahler und der Ignoranz gegenüber dem Umweltschutz und den Anwohnern, ist diese Planung sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans, als auch für den B-Plan vollumfänglich abzulehnen.

Ich komme letztlich nicht umhin, Ihnen zu unterstellen, dass Sie bewusst all diese Probleme unter den Tisch kehren wollen, um diese unanständige, unzeitgemäße Planung durchzuboxen. Allein die beiden Fakten, dass die Untersuchungsberichte bereits 2018 vorlagen und dass Sie das schalltechnische Gutachten haben ändern lassen, lassen an der Ehrlichkeit der Gesamtplanung erheblich zweifeln. Über die Motive kann ich nur spekulieren.

BIO statt EGO! Der von Kornkraft propagierten Slogan kehrt sich ins Gegenteil!

Angesichts der ökologischen Ausrichtung der Fa. Kornkraft, ist es mir zudem weiterhin schleierhaft, wie hier ein unnötiger

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.1.64

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie den vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Flächenverbrauch von über 68.000 m<sup>2</sup> billigend in Kauf genommen wird und dieser auch noch von der Gemeinde finanziert werden soll.

Ich fordere aufgrund der massiven Ungenauigkeiten, ungerechten, falschen und fehlenden Abwägungen, Verstößen gegen geltendes Recht, die Verletzung meiner persönlichen Rechte und der ausgeführten Argumente gegen diese „Planung“ die Einstellung der Verfahren „94. Änderung des Flächennutzungsplanes und die des Bebauungsplans Nr.131“. Zudem fordere ich die Offenlegung der Abwägungsergebnisse mit deren Begründungen.

### Abwägung

Die verschiedenen Ziele einer Bauleitplanung müssen untereinander abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das im Umweltbericht dargestellte Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Unter den Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB haben die Umweltbelange bei der Abwägung trotz häufig ausführlicher Abarbeitung keinen herausgehobenen Stellenwert. Vor dem Hintergrund des Nachhaltigkeitsgrundsatzes und der eher deklaratorischen Umwelterklärung ist ein schlichtes „Wegwägen“ jedoch nicht möglich. Zur Überwindung bedeutsamer Umweltbelange ist eine stichhaltige Begründung (Darstellung der anderweitigen Vorteile der Planung) erforderlich.

Sollten Sie sich in jedem der vorgenannten Punkte in ihrer Abwägungsentscheidung für die Weiterführung der Planung entscheiden, sehe ich mich leider gezwungen, zunächst die Kommunalaufsicht einzuschalten und dann zum gegebenen Zeitpunkt das Normenkontrollverfahren (Berechtigung besteht) einzuleiten.

### 3.4.2 (Stellungnahme vom 20.07.2020)

In der Anlage übersende ich Ihnen meine zusätzlichen Einwendungen zu o. g. Planverfahren.

Ich bitte um Prüfung und Abwägung gemäß BauGB der eingesendeten Einwendungen, deren Unterpunkte und Übermittlung der Abwägungsentscheidungen sowie deren Begründungen.

### 3.4.2.1 CEF-Maßnahmen

Die Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG setzt unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Die CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-)Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter vorgezogener kompensatorischer Maßnahmen besitzen (die in der Eingriffsregelung i. d. R. Ausgleichsmaßnahmen darstellen) und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert.

Es wurden keine CEF-Maßnahmen entwickelt.

Ich fordere die vollständige Kartierung der geschützten Arten und die bei einer Planumsetzung notwendig werdenden CEF-Maßnahmen.

### 3.4.2.2 Stand der Technik zur Lärminderung – BImSchG

Stand der Technik zur Lärminderung im Sinne dieser Technischen Anleitung ist der auf die Lärminderung bezogene Stand der Technik nach § 3 Abs. 6 BImSchG. Er schließt sowohl Maßnahmen an der Schallquelle als auch solche auf dem Ausbreitungsweg ein, soweit diese in engem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Schallquelle stehen. Seine Anwendung dient dem Zweck, Geräuschmissionen zu mindern.

#### Grundpflichten des Betreibers

Eine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer genehmigungsbedürftigen Anlage ist nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG nur zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass

### 3.4.2.1

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, die CEF-Maßnahmen erfordern würden, treten bei Umsetzung der Planung nicht ein. Ein Teil des Kompensationsbedarfes wird durch die Neuanlage diverser Gehölzstrukturen bzw. Wald innerhalb des Plangebietes gedeckt.

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über einen externen Flächenpool ausgeglichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.2.2

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wurden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen.

Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm

## Anregungen und Hinweise

- die von der Anlage ausgehenden Geräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen können und
- Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik zur Lärminderung entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung.

Die Erfüllung dieser Verpflichtung kann ich nicht erkennen, denn Sie handeln entgegengesetzt und lassen sogar noch Zusatzkontingente zu. Ich würde gerne wissen, wie Sie das in einer gerichtlichen Auseinandersetzung begründen können.

Ich fordere, auch aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber, im Rahmen des Planverfahrens:

- Die Untersuchung zu den Möglichkeiten der Lärminderung nach aktuellem Stand der Technik.
- Die Festschreibung der dann notwendigen Maßnahmen in den B-Plan.

Ich bin in meinen persönlichen Rechten verletzt.

### 3.4.2.3 Zeitraum der Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Großenkneten hat in ihrer Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Beteiligungszeitraum vom 22.06.2020 bis zum 22.07.2020 benannt. Das ist bei einem Fristbeginn nach § 187 Abs. 2 S. 1 BGB der 22.06.2020 und einem Fristende gemäß §§ 188 Abs. 2 Alt. 2, 193 BGB aber der 21.07.2020. Durch diese falsche Auslegung der Fristsetzung sind faktisch die am 22.07.2020 eingehenden Einwendung nicht mehr wertbar.

Das ist eine unzulässige Benennung der Fristsetzung für die frühzeitige öffentliche Beteiligung.

Ich fordere die Wiederholung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung. Ich bin in meinen persönlichen Rechten verletzt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

ermittelt und bewertet.

### 3.4.2.3

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sieht § 3 Abs. 1 BauGB keine konkrete Auslegungsfrist vor. Im Übrigen ist die Gewährung einer längeren Frist unschädlich.



## Anregungen und Hinweise

### 3.4.2.4 Ist der Bauwerber in der Lage die Investitionen der geplanten Industrieanlage zu stemmen?

Aufgrund der Kenntnis des Bauwerbers und des ausschließenden Grundes der Gemeinde das Industriegebiet für ihn neu zu erschließen, sollte es zwingend sein, dass die Gemeinde sich rückversichert, ob der Bauwerber auch solvent genug ist, diese Investitionen zu realisieren.

Nach unseren Recherchen besteht ein Kreditrahmen von 200.000 €. Nach meiner Einschätzung ist dies keinesfalls ausreichend, um so eine Investition zu realisieren. Die Eigenkapitalsdecke ist hier natürlich nicht geprüft und ist von der Gemeinde noch zu hinterfragen. Die ungeprüfte Ausgabe von Steuergeldern ist abzulehnen.

Ich fordere eine Untersuchung, ob der Bauwerber die beabsichtigte Planung überhaupt umsetzen kann. Die Wirtschaftsauskunft „CompanyHouse“ finden Sie in der Anlage.

### 3.4.2.5 Nächtlicher Verkehr

„Um die Nachbarschaft vor Lärm zu schützen, wird die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage gemäß den Paragraphen 5 und 6 Bundes-Immissionsschutzgesetz nur erteilt, wenn unter anderem schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht hervorgerufen werden können. Der Beurteilungspegel der Anlagengeräusche wird aus dem Mittelungspegel für den Tag (16 Stunden von 6 Uhr bis 22 Uhr) oder für die Nacht (lauteste Nachtstunde zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) gebildet. Sofern das Geräusch besonders störende Merkmale enthält (Ton-, Informations-, Impulshaltigkeit) oder zu besonders lärmsensiblen Zeiten auftritt, werden wirkungsgerechte Zuschläge vergeben.“ Quelle: TA-Lärm

Warum werden diese Vorgaben bei Kenntnis des Bauwerbers nicht jetzt schon untersucht? Und warum können die Emissionsgrenzen

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.2.4

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.2.5

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

## Anregungen und Hinweise

zum Wohnhaus Sannumer Str. 20 mit nachts bis zu 50 dB(A) / m<sup>2</sup> betragen und zum Haus Sannumer Str. 17 „nur“ 46 dB(A) / m<sup>2</sup>?

Im Sondergebiet B-Plan 73a (Huntlosen - ökologische Akademie Hosüne) ist in einem Teilbereich, wahrscheinlich aufgrund der Kenntnis der realen Lärmemissionen, sogar 55 dB(A) / m<sup>2</sup> für die Nachtzeit festgelegt worden. Dies lässt stark vermuten, dass die wirklichen Emissionen der Fa. Kornkraft diese Vorgabe haben notwendig machen lassen. Demzufolge ist mit einer Reduktion des Lärms an der Sannumer Str. nicht zu rechnen. Es ist sogar sehr wahrscheinlich, dass diese Emissionen noch weiter zunehmen werden. (55 dB(A) +) Ergo: keine genehmigungsfähige Planung. Ich fordere, sollten Sie wirklich an dieser „Planung“ festhalten, die sofortige Analyse der Bestandsemissionen im Bereich des jetzigen Standortes der Fa. Kornkraft und eine Festsetzung zur Reduzierung der nächtlichen und wochenendlichen Lärmemissionen auf 0.

Ich bin in meinen persönlichen Rechten verletzt.

### 3.4.2.6 Festsetzung bzgl. des Gründaches

Vollends gestört sind die Festsetzungen bzgl. des Gründaches. Diese sind so gefasst worden, dass bei Dachneigungen über 20 Grad die Notwendigkeit einer Begrünung nicht besteht. Zudem müssen auch Nebengebäude unter 15 Grad nicht begrünt werden. Entweder sie können es nicht, oder wollen es nicht und täuschen so die Ratsmitglieder und die Bürger Huntlosens. Warum tun Sie so etwas? Haben Sie denn nichts gelernt aus den vergangenen Diskussionen und Festsetzungen hinsichtlich Umwelt- und Klimaschutz?

Ich fordere, sollten Sie wirklich an dieser „Planung“ festhalten, eine verbindliche Festsetzung im gesamten Plangebiet hinsichtlich notwendiger Gründächer und Dachneigungen ohne Schlupflöcher.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.2.6

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

## Anregungen und Hinweise

### 3.4.2.7 Hochwasserrückhaltebecken (HRB)

In der Planzeichnung ist das Regenrückhaltebecken als Hochwasserrückhaltebecken (HRB) beschrieben. lt. Wikipedia ist ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB) aber eine Stauanlage, deren Hauptzweck die Regulierung der Abflussmenge eines Fließgewässers bei Hochwasser ist. Was wird hier verschwiegen? Liegt dieser Bereich vielleicht doch im Überschwemmungsbereich der Hunte? Warum wird hier nicht der Begriff Regenrückhaltebecken (RRB) verwendet?

Ich fordere Aufklärung!

### 3.4.2.8 Vernachlässigung der Nachhaltigkeit

Es ist schier unerträglich, was hier in der Gemeinde Großenkneten bzgl. einer nachhaltigen Entwicklung getan wird. Da sind beispielsweise zum einen die neu geschaffenen Massentierhaltungsmöglichkeiten und zum anderen auch das o. g. unnötige Industriegebiet in Sannum. Was treibt Sie an, hier immer nur nach den potenziell wirtschaftlichen Aspekten die Entwicklung der Gemeinde zusehen? Bitte informieren Sie sich mal über die Auswirkungen der von Ihnen inszenierten umweltschädlichen Planungen. Die haben ganz andere wirtschaftliche Auswirkungen. Denken Sie weiter, denn die Folgekosten werden die Erträge um ein weites übersteigen! Und nicht nur bis zur nächsten Wahl!

Jede Veränderung beginnt mit einer Entscheidung. Bitte entscheiden Sie sich gegen die Weiterführung der o. g. Planung und führen Sie die Gemeinde Großenkneten in eine umweltgerechte Zukunft.

Ich fordere eine nachhaltige und umweltorientierte Politik in Großenkneten und somit die Einstellung der Planung.

### 3.4.2.9 Gebot der Rücksichtnahme / unverträgliche Nutzung / Trennungsgrundsatz

Nicht nur beim Nachbarschutz, sondern auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen hat die Gemeinde das sog. Gebot der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.2.7

Bei der Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes sind die Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV) einzuhalten. Die Darstellung als Hochwasserrückhaltebecken ergibt sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Nr. 10.2 der Anlage zur PlanZV. Das geplante Rückhaltebecken dient bei Starkregenereignissen der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und führt es gedrosselt dem Huntloser Bach zu.

### 3.4.2.8

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.2.9

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschemissionen an den umliegenden Wohnhäusern

## Anregungen und Hinweise

Rücksichtnahme zu beachten, dass die Gemeinde speziell im Bereich der Bauleitplanung zur Berücksichtigung schutzwürdiger privater Interessen verpflichtet. Das so verstandene Gebot der Rücksichtnahme hat nähere Ausprägungen erfahren, zu denen als zentrale Ausprägung der sog. Grundsatz der Trennung unverträglicher Nutzungen gehört. Danach sollen unverträgliche Nutzungen grundsätzlich nicht nebeneinander geplant werden. Wohngebiete und Industriegebiete sollen möglichst nicht nebeneinander liegen, weil Industriegebiete ihrem Wesen nach emissionsbelastet sind. Es handelt sich beim Trennungsgrundsatz um ein sog. Optimierungsgebot. Ein positiv-rechtlich normiertes Optimierungsgebot finden Sie v. a. in § 50 BImSchG. Zudem werden durch die o. g. Planung wissentlich und sogar vorsätzlich so genannte Zusatzkontingente im B-Plan festgesetzt, die diesem Gebot zuwiderlaufen. Die Planung ist aufgrund der verfehlten Rücksichtnahme vollumfänglich abzulehnen.

Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.2.10 Mangelnde Planung und Bedarfsanalyse

Die beplante Fläche liegt aus guten Grund im planungsrechtlichen Außenbereich und ist landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des Vorkommens geschützter und seltener Arten sowie im Habitatverbund von besonderer agrarökologischer Bedeutung, sollte eigentlich eine Aufwertung der Flächen zum Landschaftsschutzgebiet anstehen.

Die Planung widerspricht zudem grundlegenden Prinzipien der Raumplanung, wie beispielsweise der Innenentwicklung von Siedlungsräumen und übergeordneten politischen Zielen zur Begrenzung der Flächenversiegelung, der Ernährungssicherung und des Natur- und Umweltschutzes auf Landes- und Bundesebene.

Ich fordere die Einhaltung dieser Ziele und somit die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

zu verhindern.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

### 3.4.2.10

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.2.11 Scoping

Hat die Gemeinde Großenkneten gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ein sog. Scoping durchführt, indem sie für den Flächennutzungsplan 94 und Bebauungsplan 131 festlegt hat, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad es erforderlich ist, die Belange für die Abwägung zu ermitteln? Bislang ist von diesen Grundlagenermittlungen nichts bekannt. Die §§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB und 2 Abs. 3 BauGB sind verletzt. Abwägungsfehler.

Ich fordere die Offenlegung dieser Ermittlung. Dazu gehört natürlich auch die Beteiligten Träger öffentlicher Belange.

### 3.4.2.12 Notwendigkeit der Planung

Aus materieller Sicht muss die Aufhebung eines Bauleitplanes städtebaulich erforderlich sein. Mit Inkrafttreten eines neuen Flächennutzungsplans wird der Alte entsprechend außerkraftgesetzt und damit aufgehoben. Demzufolge muss der Grund für dieses Vorhaben ein städtebaulicher sein - seitens der Gemeinde ist kein städtebaulicher Grund für die o.g. Planung benannt. Die Abwägungsgrundlagen sind verkannt worden. Es besteht ein Abwägungsfehler.

Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.2.13 Verschleierung der tatsächlichen Planungsabsicht

Da die Gemeinde an dem gewählten neuen Standort an der Sannumer Str. kein wie bisher geplantes Gewerbegebiet realisieren kann, ist die jetzige Planung eines Industriegebietes ein Etikettenschwindel. Da die zulässigen Emissionsgrenzen der beabsichtigten Planung nicht gegenüber eines Mischgebietes realisiert werden konnten, ist nun die Definition Industriegebiet gewählt worden, um die zulässigen Emissionsgrenzen zu erhöhen. Die Zulässigkeit für das jetzt geplante Industriegebiet ist in Frage zu stellen.

Ich fordere die Prüfung der Rechtmäßigkeit für die Planungsänderung und die Zulässigkeit der erhöhten Emissionswerte gegenüber der

### 3.4.2.11

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in einer Abwägungstabelle gegenübergestellt. Im Zuge der Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Gegenüberstellung veröffentlicht.

### 3.4.2.12

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ beschrieben und durch eine Standortbegründung ergänzt.

### 3.4.2.13

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens wurden in der Planzeichnung Lärmkontingente festgesetzt, die dazu dienen, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich.

Die Änderung des Gewerbegebietes in ein Industriegebiet verändert

## Anregungen und Hinweise

ursprünglichen Planung auch hinsichtlich der Realabstände zu den vorhandenen Wohnhäusern mit einem Abstand zwischen 30 und 37 m zur Baugrenze. Hinweis: Abstandserlass NRW

### 3.4.2.14 formelle Rechtmäßigkeit – verfahrensbezogene Pflichten

Die in § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials betrifft die ersten beiden Phasen der Abwägung. Insoweit ist in Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorgaben durch das EAG Bau 2004 eine wesentliche Änderung der Rechtslage eingetreten: § 2 Abs. 3 BauGB wurde als „Verfahrensgrundnorm“ neu in das BauGB eingefügt mit dem gesetzgeberischen Ziel, die Ermittlung und die Bewertung planungsrelevanter Belange nunmehr nicht mehr als materiell-rechtliche, sondern als verfahrensbezogene Pflichten auszugestalten. Bis zu dieser Änderung waren die Ermittlung und die Bewertung der öffentlichen und privaten Belange materiell-rechtliche Pflichten und gehörten dementsprechend zum materiell-rechtlichen Abwägungsvorgang mit der Folge, dass Aspekte der Ermittlung und der Gewichtung der planungsrelevanten Belange im Rahmen der materiellen Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans zu prüfen waren. Seit der Einfügung des § 2 Abs. 3 BauGB stellen die Erfordernisse des Ermitteln und des Bewertens der planungsrelevanten Belange verfahrensbezogene Pflichten dar mit der Folge, dass deren ordnungsgemäße Erfüllung bereits im Rahmen der formellen Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans zu prüfen ist.

Die Rechtmäßigkeit ist aufgrund nicht vorliegender Vorprüfungen verfehlt. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.2.15 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient mehreren Zwecken:

In erster Linie dient sie der vollständigen Ermittlung und der zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit (vgl. § 4a Abs. 1 BauGB).

Wir (Bezug zu allen eingegangenen Einwendungen) haben Ihnen nun

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

nicht den Schutzstatus der vorhandenen Bebauung.

### 3.4.2.14

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.2.15

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

aufgezeigt, welche Belange sie bisher nicht oder nur unzureichend betrachtet haben.

Ich fordere, sollten Sie sich wirklich dazu entscheiden diese „Planung“ fortzuführen, die vollständige Betrachtung der relevanten Bereiche und die Begründungen, warum diese ggf. nicht in die Abwägungsentscheidung einfließen sollten.

3.4.2.16 Umwelt- und Naturschutzbelange haben in der Abwägung ein hohes Gewicht.

§ 1 Abs. 6 BauGB listet eine Reihe von Belangen auf, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen (B-Plänen und FNP) zu berücksichtigen sind, die also in die Abwägung eingehen. Wie das Wort „insbesondere“ in der Vorschrift deutlich macht, kann es darüber hinaus weitere Belange geben, die im Einzelfall zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind auch Umweltbelange zu berücksichtigen. § 1 Abs. 7 BauGB regelt, dass „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ sind. D. h., die Umweltbelange besitzen nicht generell ein höheres Gewicht als andere Belange. Vielmehr müssen von der Gemeinde in jedem Einzelfall das Gewicht der einzelnen Belange herausgearbeitet und die Belange untereinander gewichtet werden. Es bedarf einer umfassenden Ermittlung und Bewertung der einzelnen Belange. Typische Fehlerquellen im Prozess der Abwägung sind, dass Belange nur unvollständig ermittelt werden, sie zu Unrecht als unbedeutend eingestuft oder ihre Bedeutung unterschätzt wird oder Konflikte der Planung auf die Vorhabenzulassung verlagert werden. Letzteres ist insbesondere bei Konflikten mit dem besonderen Artenschutzrecht und unzulässiger Lärmbelästigung zu beobachten.

Zudem gibt es aber auch abwägungsfeste Naturschutzbelange. Dies sind der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG, der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie Verbote im Zusammenhang mit Natura 2000-Gebieten.

In der vorliegenden Begründung zum den o. g. Bauleitverfahren

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.4.2.16

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

fehlen zum einen die Abwägungsgrundlagen und zum anderen ist es hier aus meiner Sicht, wenn es diese Abwägungen denn überhaupt gegeben hat, zu vielen falschen Gewichtungen gekommen, da die Grundlagen nicht im nötigen Umfang festgestellt worden sind. Ordinärer Berichte statt fachtechnischer Gutachten können hier keine abwägungsfähige Grundlagenermittlung sicherstellen. Die Verlagerung z. B. des Konfliktes der zusätzlichen Lärmbelästigung durch die zusätzlichen Verkehre, ist hier unzulässig auf die Vorhabenzulassung verlagert worden.

Ich fordere die Offenlegung der Grundlagen und deren Abwägungsbegründungen und im speziellen die Begründung, warum die Untersuchung der zusätzliche Verkehre und sonstiger Lärmquellen des Bauwerbers nicht in den Untersuchungsauftrag integriert worden sind. Abwägungsfehler .

### 3.4.2.17 Flächenverbrauch - Vorgabe Bundesumweltamt

Diesen Link des Bundesumweltamtes habe ich Ihnen in meiner 1. Eingabe noch nicht übermittelt. Geben Sie dann Großenkneten ein und dann können Sie einsehen, was die Gemeinde maximal an Flächen in den nächsten Jahren verbrauchen sollte.

<https://gis.uba.de/maps/resources/apps/flaechenrechner/index.html?lang=de>

Ich fordere die Umsetzung dieser Richtlinie.

### 3.4.2.18 Sehr geehrte Damen und Herren,

der Grund dieses Nachtrages ist sehr einfach zu erklären: Da mich die massiven Probleme dieser Berichte nicht losgelassen haben, sind mir wieder und wieder weitere Ungereimtheiten aufgefallen. Ich könnte dieses sicherlich noch unbegrenzt weiterführen, doch die mangelnde Zeit, die sie den Bürgern für ihre Einwendungen gegeben haben, lassen dies leider nicht zu. Sollte die Planung weitergeführt werden, werden ich sicherlich noch viele weitere Fehlerquellen, gewollt falsche Festlegungen und falsche Gesetzesinterpretationen aufdecken. Als Beispiel in der Anlage das Schreiben von Herrn Schmidtke mit

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.2.17

Hierbei handelt es sich nicht um eine Richtlinie, sondern um ein Modellprojekt des Umweltbundesamtes mit dazugehörigen Planspiel. Hieraus kann keine rechtliche Relevanz abgeleitet werden.

### 3.4.2.18

Ein Industriegebiet kann aufgrund seines Gebietscharakters nicht innerhalb eines Ortskernes entstehen. Eine Standortbegründung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ergänzt. Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in einer Abwägungstabelle gegenübergestellt. Im Zuge der Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Gegenüberstellung veröffentlicht.



## Anregungen und Hinweise

den falschen Angaben zu den Berichten des Umweltschutzes.

Ich fordere aufgrund der massiven Ungenauigkeiten, ungerechten, falschen und fehlenden Abwägungen, Verstößen gegen geltendes Recht, die Verletzung meiner persönlichen Rechte und der ausgeführten Argumente gegen diese „Planung“ die Einstellung der Verfahren „94. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr.131“.

Zudem fordere ich die Offenlegung der Abwägungsergebnisse mit deren Begründungen.

### 3.4.3 (Stellungnahme vom 21.07.2020)

In der Anlage übersende ich Ihnen meine zusätzlichen Einwendungen zu o. g. Planverfahren.

Ich bitte um Prüfung und Abwägung gemäß BauGB der eingesendeten Einwendungen, deren Unterpunkte und Übermittlung der Abwägungsentscheidungen sowie deren Begründungen.

#### 3.4.3.1 Seveso-II-Richtlinie

Der Aufgabenbereich des planerischen Störfallschutzes eignet sich besonders gut für die Untersuchung, ob hier Anforderungen aus dem Bereich des Immissionsschutzrechts und des Bauplanungsrechts zusammenzuführen sind und damit eine besondere Komplexität besteht.

Eine Betrachtung der Gemeinde hinsichtlich dieser Richtlinie ist nicht bekannt. Selbst wenn sie diese ausschließt, ist eine Begründung zur Außerkraftsetzung zu liefern. Die Kommunen sind verpflichtet, die dort enthaltenen Anforderungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ich fordere die Untersuchung gemäß der genannten Richtlinie.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

#### 3.4.3.1

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden folgendermaßen ergänzt:

*„Anlagen und Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a und 5b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).“*

Störfallrelevante Anlagen und Betriebsbereiche nach den Definitionen der Seveso-III-Richtlinie sind damit im Plangebiet nicht zulässig.

Ein Industriegebiet kann aufgrund seines Gebietscharakters nicht innerhalb eines Ortskernes entstehen. Eine Standortbegründung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

### 3.4.3.2 Die Umgebung des Betriebsstandortes unter immissionsschutzrechtlicher Perspektive

„Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt (vgl. § 4 BImSchG), auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Dabei wird zwischen Emissionen und Immissionen unterschieden. Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Wirkungen (Lärm, Abgase). Immissionen sind Einwirkungen eines von einer Anlage ausgehenden Geräusches, Abgases oder Geruches auf Nachbarn oder Dritte (Aufpunkt). Je weiter die Emissionsquelle vom Aufpunkt entfernt ist, umso weniger ist dort die Einwirkung als Immission wahrzunehmen. Maßstäbe zur Beurteilung von Emissionen und Immissionen enthalten die so genannten Technischen Anleitungen der Behörden sowie die DIN- und VDI-Normen.“

Der Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht hinreichend untersucht. Es bestehen weiterhin:

- erhebliche Nachteile (Wertminderung der Grundstücke...),
- erhebliche Belästigungen (zusätzlicher Lärm während der Tag- und Nachtzeiten),
- Gefahren (Luftverschmutzung, psychische Belastungen...),
- keine Planungen in Bezug auf vorbeugenden Maßnahmen,
- zu geringe Entfernungen zu den Emissionsorten.
- ...

Ich fordere aufgrund der Nichtbeachtung dieses Gesetzes die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.3.2

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird geprüft, ob es sich bei dem beantragten Vorhaben um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) handelt. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

## Anregungen und Hinweise

Einstellung der Planung. Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

### 3.4.3.3 Gebot der Planrechtfertigung

„Zu den weiteren zentralen Grenzen der Bauleitplanung zählt das „Gebot der Planrechtfertigung“, welches für die Bauleitplanung in § 3(1) Satz 1 BauGB zum Ausdruck gebracht wird: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Daraus ergibt sich zum einen eine Planungsverpflichtung für die Gemeinde, wenn die „städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ dies erfordert, gleichzeitig wird die Bauleitplanung damit aber auch auf genau diese Fälle beschränkt, „willkürliche“ oder z. B. ausschließlich im privaten Interesse, d. h. nicht mindestens auch im Allgemeininteresse liegende Planungen, sind unzulässig“. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet.

Die städtebauliche Entwicklung ist in der Begründung zur Aufstellung des Flächennutzungsplans 94 als auch für die des B-Plans 131 nicht als Grund angegeben. Zudem ist nicht belegt, dass die Planungen im Allgemeininteresse liegen und eine gerechte Abwägung überhaupt stattgefunden hat. Abwägungsfehler.

Die Planung ist nicht rechtkonform aufgestellt. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.3.4 Vollzugsfähigkeit der Bauleitplanung

Die widersprüchlichen Angaben bzgl. der Dachbegrünung (kann umgangen werden) und der in die Bewertung einbezogenen Relevanzen der Dachbegrünung, lassen an der Vollzugsfähigkeit mangeln. Aus der Rechtsprechung ergibt sich die Anforderung, dass weder rechtliche Hürden noch reale Tatsachen die Vollzugsfähigkeit einer Planung beeinträchtigen dürfen (vgl. hierzu Kuschnerus 2010: 34-36). Abwägungsfehler.

Ich fordere aufgrund unsachgemäßer Planung die Einstellung der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.3.3

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ beschrieben und durch eine Standortbegründung ergänzt.

### 3.4.3.4

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung,*

## Anregungen und Hinweise

o. g. Verfahren.

### 3.4.3.5 Schallschutzwall Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) § 24

- (1) Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
  2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,
- nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Ich bitte folgende Fragen zu beantworten:

1. Warum wird ein Schallschutzwall (B-Plan Nr. 89) außerhalb der Ortschaft Döhlen (L 871) geplant und genehmigt, obwohl das niedersächsische Straßengesetz (NStrG) dies nicht zulässt?
2. Wenn es hier ein „Schlupfloch“ gäbe, warum wendet die Gemeinde Großenkneten dies nicht auch für das o. g. Plangebiet zum Schutz der Anwohner an?
3. Warum werden für das Allgemeine Wohngebiet (B-Plan Nr. 89) so explizit hohe Anforderungen (30 dB(A)) zum Schallschutz gefordert?
4. Warum werden diese Anforderungen (vielleicht etwas abgemildert wegen Mischgebiet) nicht für die Anwohner der Sannumer Str. definiert?

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

### 3.4.3.5

Bei Lärmschutzmaßnahmen hängt es von der verursachenden Lärmquelle ab, die einen Lärmschutz begründet. Wenn die übergeordnete Straße (Kreis-, Landes-, Bundesstraße oder Autobahn) ursächlich ist, darf die Lärmschutzmaßnahme zum Schutz des angrenzenden Baugebiets innerhalb der Bauverbotszone nach § 24 NStrG errichtet werden. Erst die konkrete Ansiedlung eines lärmintensiven Betriebes würde später einen Lärmschutz, jedoch zum Schutz der umliegenden Bebauung, begründen. Dieser ist vom Betrieb dann durch geeignete Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück und außerhalb der Bauverbotszone umzusetzen.

Im Bebauungsplan Nr. 89 „Döhlen – Achternstraße“ wurden ausgehend von der bereits vorhandenen Lärmquelle (Landesstraße L871) Lärmpegelbereiche festgesetzt. Das Vorhaben (hier Wohnhaus) muss bauliche Vorkehrungen treffen, damit der Straßenlärm nicht störend ist. Bei den zitierten 30 dB(A) handelt es sich um das Schalldämmmaß von Bauteilen. Nicht um die Orientierungswerte, die durch den Schutzanspruch des Gebietstyps begründet werden. Diese liegen bei einem Allgemeinen Wohngebiet bei 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts.

Den vorhandenen Wohnhäusern an der „Sannumer Straße“ wird der Schutzanspruch von Mischgebieten (60 dB (A) tags /45 dB (A) nachts zugemessen. Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, diesen Schutzanspruch einzuhalten. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmmindernden Maßnahmen erforderlich. Überschreitet der Vorhabenträger diese Kontingente, hat

## Anregungen und Hinweise

5. Warum sind die Regenrückhaltebecken im Bereich des Gewerbegebietes „Sannumer Str.“ (B-Plan 81a) genehmigt worden? Hier handelt es sich auch um Abgrabungen im Sinne des § 24. Diese wären auch nicht zulässig.

Also: Erklärung bitte!

Dies kann rückwirkend zu einer verdeckten Nichtigkeit von Plänen führen

Es wird in der Gemeinde Großenkneten mit zweierlei Maß gemessen! Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt und fordere aufgrund der Ungleichbehandlung die Einstellung der o. g. Planung. Sollten Sie sich dennoch entscheiden, diese „Planung“ durchzusetzen, fordere ich entsprechend eine Schallreduzierungsmaßnahme, die sich an den Vorgaben des B-Plans 89 orientiert.

### 3.4.3.6 Träger öffentliche Belange

Sind alle notwendigen TöB angeschrieben worden?

Ich fordere die Offenlegung der Beteiligungsliste inkl. der Begründung, wenn TöB nicht als notwendig erachtet worden sind. Zudem sind die eingegangenen Stellungnahmen zu veröffentlichen.

### 3.4.3.7 Erheblicher Einfluss des Investors / Bauwerbers

Es ist zu vermuten, dass seitens des potenziellen Investors / Bauwerbers erheblicher Einfluss auf die Abwägungsentscheidung genommen wurde. Sollte das im o. g. Bauleitplanungsverfahren nachgewiesen werden können, führt das letztendlich zu einem erheblichen Abwägungsfehler der Gemeinde und zur Unwirksamkeit des Flächennutzungs- und Bebauungsplans.

Ich fordere Aufklärung inwieweit die Fa. Kornkraft Einfluss auf die bisherigen Abwägungsentscheidungen hatte, da sie als einziger Bauwerber Interesse an dieser Planung hat.

### 3.4.3.8 Erheblichkeitsschwelle

Wie hat die Gemeinde Großenkneten die Ermittlung der erheblichen

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

er geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Nicht wie im Bebauungsplan Nr. 89 die Anwohner.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat mitgeteilt, dass Regenrückhaltebecken außerhalb der Bauverbotszone errichtet werden müssen. Diese Vorschrift wird durch den Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ eingehalten.

### 3.4.3.6

Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in einer Abwägungstabelle gegenübergestellt. Im Zuge der Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Gegenüberstellung veröffentlicht.

### 3.4.3.7

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die Abwägungsentscheidung wird durch die politischen Gremien getroffen.

### 3.4.3.8

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach

## Anregungen und Hinweise

Umweltauswirkungen durchgeführt? Hat sie hier auf ein anerkanntes Verfahren zurückgegriffen? In Anbetracht der bisher aufgezeigten Defizite ist davon auszugehen, dass sie diese nur unzureichend ermittelt hat. Ich fordere die Offenlegung der Untersuchung zu der Fixierung der Erheblichkeitsschwelle.

### 3.4.3.9 Intensitätsgrad des Umweltberichtes

§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB ist eine wichtige Richtschnur, welchen Intensitätsgrad die Umweltprüfung aufweisen muss. Nach vorliegenden Ergebnissen ist diese nicht im notwendigen Umfang und Qualität durchgeführt worden.

Ich fordere eine erneute Durchführung der Umweltprüfung mit entsprechend vollständiger Erfassung. (Mangelbericht s. Punkte 10, 39, 48, 52, 55)

### 3.4.3.10 Anbindegebot

Das in den Zielen der Raumordnung enthaltene „Anbindegebot“ wird in der o. g. Planung missachtet und rechtswidrig umgangen. Die Einbeziehung des Wohnhauses Sannumer Str. 17 in das Plangebiet lässt eine funktionsgerechte Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet nicht zu. Diese Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ des Wohnhauses Sannumer Str. 17 ist somit als Etikettenschwindel zu bezeichnen. Die Gemeinde versucht hier dieses Problem mit einer „Umdeklarierung“ von Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung zu umgehen.

Ich bin in meinen persönlichen Rechten verletzt und fordere die Einstellung der Planung und die anforderungsgerechte Anbindung an ein bestehendes Industriegebiet.

### 3.4.3.11 Abwägungsdisproportionalität

Aufgrund der falschen Gewichtung der Belange in Hinblick auf die bisher aufgezeigten Defizite der o. g. Planung und des Wunsches der Gemeinde diese Planung ausschließlich für einen Bauwerber zu realisieren, ist festzustellen, dass eine Abwägungsdisproportionalität vorliegt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden erfolgt eine Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg.

### 3.4.3.9

Vgl. 3.4.3.8

### 3.4.3.10

Das Grundstück Sannumer Straße 17 ist nicht mehr Bestandteil der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“.

### 3.4.3.11

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Ich fordere aufgrund dieser Feststellung die Einstellung der Planung.

### 3.4.3.12 Abwägungsvorgang

Sind alle Schritte für die vorbereiteten Abwägungsentscheidungen erfolgt?

- Belange vollständig ermittelt?
- Belange richtig erfasst und gewichtet?
- Belange gemäß Verhältnismäßigkeitsprinzip in entsprechender Weise miteinander zum Ausgleich gebracht?

Ich kann diesen Vorgang nicht nachvollziehen. Er ist weder dokumentiert noch irgendwo begründet.

Es ist stark anzunehmen, dass sie aufgrund der vorgenannten Defizite nicht stattgefunden haben. Ich fordere die Offenlegung des Abwägungsvorganges.

### 3.4.3.13 Bestehende Gemengelage

Es ist aufgrund der bestehenden Gemengelage nicht davon auszugehen, dass diese unverträglichen Nutzungen wie Wohnen und Industrie eine Rechtfertigung erlangen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.3.14 Eigentumsbelange

Die Eigentumsbelange für das Grundstück Sannumer Str. 17 sind unzureichend berücksichtigt. Aufgrund der rechtswidrigen Ausweisung des Wohnhauses Sannumer Str.17 als „Gewerbliche Baufläche“ und die damit verbundenen wertmindernden Auswirkungen fordere ich die Einstellung der Planung.

### 3.4.3.15 Konfliktbewältigung

Ein Bauleitplan ist dazu da, städtebauliche oder sonstige Nutzungskonflikte zu lösen oder - wenn sie bereits vorhanden sein sollten - jedenfalls nicht zu verschärfen. Neue oder zusätzliche Konflikte darf ein Bauleitplan niemals bewirken. Gerade hier wäre es

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.4.3.12

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Der Abwägungsvorgang ist erst mit Fassung eines Satzungsbeschlusses abgeschlossen. Während des Aufstellungsverfahrens kann es jederzeit zu Planänderungen und Anpassungen kommen.

### 3.4.3.13

Eine Gemengelage liegt in diesem Fall nicht vor und wird zudem nicht herbeigeführt. Die umliegenden Gebäude liegen nach § 35 BauGB im Außenbereich. Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet grenzt demnach nicht an ein Wohngebiet an.

### 3.4.3.14

Das Grundstück Sannumer Straße 17 ist nicht mehr Bestandteil der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“.

### 3.4.3.15

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen z. B. dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern.

## Anregungen und Hinweise

fatal, wenn die Gemeinde erkannte Problemfragen „unter den Teppich kehren“ würde; vielmehr muss sie insbesondere in der Begründung zur Bauleitplanung zeigen, dass sie die Konfliktsituation erkannt hat und dass sie sie in einer bestimmten Weise lösen will.

Der Wille der Konfliktbewältigung ist hier weder dokumentiert noch in den bisherigen Aussagen der Entscheidungsträger gewollt. Die Planung soll „durchgezogen“ werden.

Ich fordere aufgrund fehlender Konfliktbewältigung die Einstellung der Planung.

### 3.4.3.16 Sachfremde Argumente im Planverfahren

Selbst dort, wo die planungsrechtliche Zulassungsvorschrift ein Ermessen einräumt, ist dieses selbstverständlich nicht völlig ungebunden und darf nicht auf sachfremden Überlegungen beruhen.

Alleiniger Grund für die Aufstellung des Bauleitverfahrens ist nach Aufstellungsbeschluss der Wunsch der Fa. Kornkraft sich zu erweitern. Diese Entscheidung, ein neues Industriegebiet in Huntlosen zu erschließen, beruht ausschließlich auf einer politischen und nicht auf im Bauplanungsrecht wurzelnden Gründen.

Dieses sachfremde Argument ist abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.3.17 Erschließung gesichert?

Auch wenn die Gemeinde mit dem Straßenbauamt angeblich Rücksprache gehalten hat, ist die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert. Zum einen fehlen die Genehmigungen den Wald- und Baumbestand abzuholzen und zum anderen kann die Genehmigungsfähigkeit der Erschließung nicht belegt werden.

Ich fordere die Nachweise, dass die Erschließung rechtlich möglich ist.

### 3.4.3.18 Planungskultur

Planen oder kungeln, das ist hier die Frage. Nach dieser

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

### 3.4.3.16

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

### 3.4.3.17

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Mit dem Landkreis Oldenburg wird im Rahmen der Erschließungsplanung eine Vereinbarung gemäß § 34 (1) NStrG abgeschlossen.

### 3.4.3.18

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine



## Anregungen und Hinweise

Auseinandersetzung mit dieser „Ausarbeitung“ einer Bauleitplanung der Gemeinde Großenkneten, muss ich leider feststellen, dass sich die Gemeinde keine der Bevölkerung und des Umweltschutzes zugewandte Planungskultur leistet. Vielmehr werden hier Interessen verfolgt, die in keiner Weise nachvollziehbar sind und den Anschein einer Kungelei haben. Ich bin zutiefst enttäuscht, was ich hier ergründen musste. Da im Zuge meiner Recherchen dies auch in anderen Verfahren so gehandhabt worden ist, ist hier ein Umdenken in der Planungskultur dringend erforderlich.

Einbeziehung der Planungsbeteiligten und Beachtung des Umweltschutzes führen letztlich zu besseren Ergebnissen und sind zwingend „state of the art“.

Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.4.3.19 Ehrlichkeit und Mut

Die Gemeinderäte sollten bei ihrer Entscheidung zwei Eigenschaften in den Vordergrund stellen: Ehrlichkeit und Mut. Ehrlichkeit bedeutet, dass sich jedes einzelne Gemeinderatsmitglied immer fragen sollte, ob das, was geplant wird, wirklich so gewollt ist und auch durchgesetzt werden soll. Unehrlich wäre eine Planung auch dann, wenn sie letztlich nicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde dienen würde, sondern den partikularen Einzelinteressen von bestimmten Grundeigentümern oder Investoren. Mut heißt, auf die Richtigkeit der eigenen Beurteilung und Einschätzung zu vertrauen und weder Angst davor zu haben, auch einmal gegen einen behördlichen oder privaten Wunsch zu entscheiden, noch sich hinter den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu verstecken.

### 3.4.3.20 Sehr geehrte Damen und Herren,

der Grund dieses 2. Nachtrages erklärt sich wieder wie folgt: Da mich die massiven Probleme dieser Berichte nicht losgelassen haben, sind mir wieder und wieder weitere Ungereimtheiten aufgefallen. Ich könnte dieses sicherlich noch unbegrenzt weiterführen, doch die mangelnde Zeit, die sie den Bürgern für ihre Einwendungen gegeben

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.3.19

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.4.3.20

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in einer

## Anregungen und Hinweise

haben, lassen dies leider nicht zu. Sollte die Planung weitergeführt werden, werden ich sicherlich noch viele weitere Fehlerquellen, gewollt falsche Festlegungen und falsche Gesetzesinterpretationen aufdecken.

Ich fordere aufgrund der massiven Ungenauigkeiten, ungerechten, falschen und fehlenden Abwägungen, Verstößen gegen geltendes Recht, die Verletzung meiner persönlichen Rechte und der ausgeführten Argumente gegen diese „Planung“ die Einstellung der Verfahren „94. Änderung des Flächennutzungsplanes und die des Bebauungsplans Nr. 131“. Zudem fordere ich die Offenlegung der Abwägungsergebnisse mit deren Begründungen.

### 3.5 Einwendungsführer Nr. 5

(Stellungnahme vom 15.07.2020)

Einwände gegen die Planung und Aufforderungen zur Abwägung

#### 3.5.1 Mangelnde Erforderlichkeit

Die Abwägung der Nachteile für den Umweltschutz und für den Naturschutz gegen die Interessen der Gemeinde am Erhalt von Arbeitsplätzen und an der Einnahme von Steuergeldern hat quantitativ nicht stattgefunden. Ein Vergleich zur Abwägung von Arbeitsplätzen und Steuern wurde nicht einmal schätzungsweise vorgenommen, so wurde es in der öffentlichen Fragestunde beantwortet. Es existieren also keine Nachweise für Vorteile der Gemeinde gegenüber den Nachteilen, allenfalls vage Vermutungen, die nicht belegt sind. Arbeitsplätze und Steuereinnahmen, so sie denn kommen, können auch an einem anderen Standort innerhalb der Gemeinde realisiert werden, der bereits unter den Gesichtspunkten des Umwelt- und Naturschutzes als Gewerbe- oder Industriegebiet beplant ist. Solche Flächen stehen nachweislich (siehe auch Werbung der Gemeinde) zur Verfügung. Außer den Bauabsichten eines einzigen Bauwerbers stehen laut Gemeinde keine Bauabsichten an. Dieser Bauwerber will der Angabe gemäß nicht in die bereits zur Verfügung stehenden Baugebiete. Das Herauspressen (ansonsten Abwanderung) von neuen Gewerbegebieten kann keine

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Abwägungstabelle gegenübergestellt. Im Zuge der Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Gegenüberstellung veröffentlicht.

#### 3.5.1

Für die Belange des Umweltschutzes wurde nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben. Eine detaillierte Abwägung aller Belange ist erfolgt.

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Erforderlichkeit bedingen.

- Es mangelt an der gemäß BauGB verlangten „Erforderlichkeit“. Die Planung ist aus diesem Grund abzulehnen.
- Es mangelt an einer fundierten und nachvollziehbaren Abwägung der Vorteile für die Gemeinde. Die Planung ist aus diesem Grunde abzulehnen.

### 3.5.2 Grundsätze der Bauleitplanung verletzt

Die Grundsätze der Bauleitplanung werden durch die vorliegende Planung missachtet. Obwohl sogar innerhalb der Gemeinde Großenkneten geplante Flächen zur Verfügung stehen, sollen hier Flächen nach § 35 BauGB in Bauland verwandelt werden. Dass der Bauwerber dies „will“ ist kein auch nur annähernd akzeptabler oder rechtlicher Grund dafür, dass die Grundsätze der Bauleitplanung unbeachtet bleiben. Die Planung ist allein deshalb abzulehnen.

### 3.5.3 Unzulässige Begünstigung

Die vorliegende Planung begünstigt einseitig den Bauwerber (Fa. Kornkraft) und belastet dagegen Natur, Umwelt und die Anwohner. Das hier geplante Gebiet ist wesentlich günstiger zu erwerben als die Flächen innerhalb der bereits beplanten Gebiete. Der Bauwerber wird durch die Neuplanung und Zurverfügungstellung dieser Flächen wirtschaftlich deutlich begünstigt. Diese Begünstigung geht zu Lasten der Natur, der Umwelt und der Anwohner. Da eine derartige Begünstigung von Einzelinteressen nicht zulässig ist, muss diese Planung abgelehnt werden. Da sich hier der Verdacht einer Begünstigung auftut, fordere ich dazu auf, diesen Verdacht durch entsprechende nachvollziehbare Beweise in qualitativer und quantitativer Form zu widerlegen.

### 3.5.4 Unzulässige Begründung

Vom Bürgermeister der Gemeinde Großenkneten wurde mehrfach öffentlich verkündet, dass die Firma Kornkraft nach Huntlosen / Sannum umziehen will und dass sie an einen anderen Standort nicht will. Einzige Begründung ist die Verbundenheit zu

### 3.5.2

Vgl. Punkt 3. 5. 1

### 3.5.3

Vgl. Punkt 3. 5. 1

### 3.5.4

Vgl. Punkt 3. 5. 1

## Anregungen und Hinweise

Huntlosen. Eine solche Verbundenheit ist im Baugesetz nicht relevant. Aus diesem Grund ist das Vorhaben nicht zu rechtfertigen. Eine Verbundenheit zu Huntlosen und dem auch für Huntlosen geltenden öffentlichen Baurecht wäre erkennbar, wenn Natur, Umwelt und Anwohner berücksichtigt würden und man deshalb in ein ausgewiesenes Gewerbe- oder Industriegebiet ginge. Die vorliegende Planung ist so nicht zu rechtfertigen und abzulehnen.

### 3.5.5 Mangelhafte Beurteilung der Verkehrsanbindung

In der Bauausschusssitzung am 20.02.2020 wurde die günstige Verkehrsanbindung des geplanten Gebietes hervorgehoben. Diese mag zwar günstiger liegen als in Hosüne, ist aber objektiv nicht als „günstig“ anzusehen, insbesondere nicht in Richtung Hannover, Wolfsburg, Hildesheim und Braunschweig (alles Lieferadressen, die von Fa. Kornkraft angegeben werden).

- a) Die vorliegende Planung bewirkt eine ca. 6 km lange Zu- und Abfahrt von der BAB 29 über die Sannumer Straße (K 242). Diese Verkehrsbelastung müsste über Jahre hingenommen werden. Andere für Gewerbe und Industrie ausgewiesene Gebiete innerhalb der Gemeinde Großenkneten haben wesentlich besseren Anschluss an Autobahnen. Ein objektiver Vergleich der Verkehrsbelastung an den möglichen Standorten innerhalb der Gemeinde Großenkneten über mehrere Jahre liegt nicht vor. Aus Sicht der Gemeinde ist also dieses Argument nicht zu verwenden. Es ist als unsubstantiiert abzulehnen. Dessen weitere Verwendung ist zu unterlassen. Für den Bauwerber ist es ebenso wenig sinnvoll.
- b) Die geplante Ein- und Ausfahrt liegt in einer Kurve der K 242, welche wiederholt durch Verkehrsunfälle von sich reden machte. Als optimale Anbindung kann dies nicht bezeichnet werden. Diese Anbindung ist abzulehnen.
- c) Wegen der örtlichen Verkehrsproblematik muss laut Verkehrsgutachten eine Abbiegerspur erstellt werden. Damit wird die Problematik bereits dokumentiert. Diese Abbiegespur erfordert für die Gemeinde einen erheblichen finanziellen Aufwand, der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.5.5

Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist Bestandteil der Standortbegründung, welche in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ noch ergänzt wird.

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Um etwaige Gefahrstellen auszuschließen, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Sicherheitsaudit durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor erstellt.

Alternative Anbindungen wurden während der Entwurfserstellung geprüft, haben sich jedoch nach Abwägung aller Belange als ungeeignet herausgestellt. Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

## Anregungen und Hinweise

vermeidbar ist und vermieden werden muss.

- d) Der Ausgestaltung der Ein- und Ausfahrt soll ein Feldgehölz mit altem Baumbestand zum Opfer fallen. Das ist nicht gerechtfertigt, wenn es doch andere Möglichkeiten mit weitaus geringeren Verlusten gibt. Die Planung ist abzulehnen.

### 3.5.6 Fehlende Abwägung des Lärmschutzes

Wenn die vorliegende B-Planung überhaupt weiterverfolgt werden soll, dann ist insbesondere abzuwägen, inwieweit der entstehende Lärm in dieser besonders sensiblen Lage zu begrenzen ist. Die Schallemissionen sind der mit Abstand größte Störfaktor dieser Planung und deshalb vorrangig zu betrachten und abzuwägen. Die Rechte der Nachbarn sind ein „hohes Gut“, auf welches besonders Rücksicht zu nehmen ist.

Da ist es völlig ungenügend, einfach die gesetzlich maximal mögliche Schallemission zuzugestehen. Eine Kompensation für Lärm kann bekanntlich nicht stattfinden. Die gibt es nicht. Lärm kann nur reduziert werden. Es ist keineswegs geboten, die maximal zulässigen Schallemissionen als Grenzwert festzulegen, weil den Gewerbetreibenden ausreichend Maßnahmen zur Verfügung stehen, niedrigere Schallemissionen sicherzustellen. „Versprochen“ wurde seitens der Firma Kornkraft, dass man die Schallemissionen reduzieren wolle und die Möglichkeit entsprechender Maßnahmen wurden sogar von Fa. Kornkraft benannt (leise LKW, Einhausung der Überladebrücken, Stromanschlüsse an den Andockstellen für die Kühlaggregate, Lärmschutzwand, Staffelung der Gebäude). Da sollte man mit einer niedrigeren Obergrenze für Schallemissionen gut zurechtkommen. Abwägen bedeutet nicht nur „Schwarz“ oder „Weiß“! Eine niedrigere Obergrenze wäre ohne Beeinträchtigung der Bauwerber möglich und würde die Anwohner besser schützen als gesetzlich mögliche oder qua Verordnung festgelegte Maximalwerte. Dadurch werden meine persönlichen Rechte und die der Anwohner verletzt. Die Abwägung ist nicht sachgerecht.

Eine hinreichende Sicherheit für die Realisierung von (den

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.5.6

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärm mindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmhindernisses (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärm mindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

versprochenen) Schallschutzmaßnahmen kann nur durch Festsetzungen im B-Plan erfolgen. Auf Versprechungen kann man sich nicht verlassen, zumal man sich seitens des Bauwerbers gelegentlich an diese nicht erinnert (siehe Lärmschutzwall). Versprechungen und Absichtserklärungen sind auch nicht durchsetzbar. Die in der Planung angesprochene Hecke ist unzureichend, denn ihre Dichte und Höhe sind nicht festgelegt und ob sie auch außerhalb der Vegetationsperiode etwas nützt ist fraglich. Auf derart fragwürdige Argumente kann sich die Abwägung nicht stützen. Daher fordere ich Sie auf, im B-Plan festzusetzen, dass die maximal zulässigen Werte für Schallemissionen grundsätzlich um 6 dB (sechs Dezibel) vermindert werden. Es ist der politische Wille gefragt, die Anwohner möglichst weitgehend vor Lärmbelastigungen zu schützen! Vorsorglich fordere ich Sie auf, genau abzuwägen, welche Reduzierung der maximal zulässigen Schallemissionen einen verträglichen Wert darstellt, der zwischen den genannten Interessen und Möglichkeiten vermittelt.

### 3.5.7 Änderung des Schallschutztechnischen Gutachtens zum Nachteil der Anwohner

Es wird beabsichtigt, die schalltechnische Untersuchung des betriebsbedingten Verkehrs zu unterlassen. Deshalb wurde ein entsprechender Hinweis aus der ursprünglichen Fassung des Gutachtens vom 29. Januar 2020 gestrichen.

Das vorliegende „Schallschutztechnische Gutachten“ des Instituts für Technische und angewandte Physik GmbH (itap) vom 06. Mai 2020 ist gegenüber dem ursprünglichen Gutachten vom 29. Januar 2020 zum Nachteil der Anwohner geändert worden. Der unter Ziffer 5 auf Seite 17 unten ursprünglich aufgeführte Satz lautet: „Dieser (betriebsbedingte Mehrverkehr) wurde im Rahmen dieses Gutachtens nicht untersucht und beurteilt, da in diesem Bericht nur der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente erbracht werden sollte. Die Untersuchung bzgl. des betriebsbedingten Verkehrs wird Teil des konkreten Emissionsnachweises im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens.“

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.5.7

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Dieser wichtige Hinweis wird im vorgelegten Gutachten vom 06. Mai 2020 bewusst unterschlagen, um sich dieser Verpflichtung zu entziehen. Mit diesem Vorgehen kann nur eine bewusste Täuschung beabsichtigt sein.

Unbeachtlich dieser zu beklagenden Handlungsweise wird dadurch der ausreichende Lärmschutz nicht nachgewiesen. Eine sachgerechte Abwägung fehlt. Die Planung ist daher abzulehnen. Das Gutachten ist als Gefälligkeitsgutachten abzulehnen. Eine sachgerechte Abwägung hat hier nicht stattgefunden.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass versucht wird, mittels unlauterer Methoden die schützenswerten Rechte der von der Maßnahme betroffenen Anwohner auszuhebeln. Es ist ein unerhörter Vorgang, dass bereits mittels eines „unabhängigen“ Gutachtens Sachverhalte einseitig zu Gunsten einer Planungsabsicht verfälscht werden.

### 3.5.8 Mangelhafte Kompensation der Versiegelung

Wegen der gebotenen Vermeidung von neuen Flächenversiegelungen ist die Planung grundsätzlich abzulehnen. Die im Entwurf des B-Planes vorgesehene Dachbegrünung ist in dieser Form kein Ersatz. Die Dachneigung soll laut B-Plan Entwurf mit mindestens 15 Grad festgelegt werden und für flach geneigte Dächer bis 20 Grad soll eine Dachbegrünung festgelegt werden. Eine Dachbegrünung ist also nur für Dächer mit einer Dachneigung von 15-20 Grad verpflichtend, falls diese erstellt werden. Alle Dächer über 20 Grad Dachneigung müssen demnach nicht begrünt werden. Wie soll durch eine derartige Festsetzung eine Kompensation für die Flächenversiegelung durchgesetzt werden? Die Begründung der Abwägung basiert auf einer nicht funktionierenden und somit nicht werthaltigen Festsetzung. Das ist unzulässig. In Würdigung der vorausgehenden Punkte ist sogar anzunehmen, dass hier bewusst ein „Schlupfloch“ freigehalten wird, um den Aufwand für kostspielige Kompensationen der Versiegelung zu vermeiden. Eine geeignete und durchsetzbare Kompensation der Versiegelung ist vorzusehen und in die Festsetzungen zum B-Plan justiziabel aufzunehmen, beispielsweise

### 3.5.8

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück (2016) und wird im Umweltbericht näher beschrieben. In der Eingriffsbilanzierung bleibt die im Bebauungsplan vorgesehene Dachbegrünung unberücksichtigt. Demzufolge führen etwaige Dachbegrünungen nicht zu einer Reduzierung des Kompensationsbedarfes.

Dennoch wurden die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie*

## Anregungen und Hinweise

ein zu begrünender Prozentsatz der Dachflächen oder ein zu begrünender Prozentsatz der überbauten Fläche. Bei Fehlen einer solchen Festsetzung im B-Plan ist dieser abzulehnen.

### 3.5.9 Bodenversiegelung durch Flächeninanspruchnahme

Durch die vorliegende Planung sollen zusätzlich Flächen versiegelt werden, Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BBauG) liegen und derzeit als Ackerflächen

- das Gefahrenpotenzial für Hochwasser verringern,
- die Grundwasser-Neubildung und die Regenwasserfilterung unterstützen,
- die einen Pflanzenstandort bilden,
- die zur Verbesserung der Luftqualität beitragen, weil die Pflanzen Luftschadstoffe reduzieren und Sauerstoff produzieren.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG in Hannover weist als Fachbehörde insbesondere in seinen Argumenten für Kommunen auf diese Punkte hin und verweist auf die Innenentwicklung, um die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich einzugrenzen.

Im vorliegenden Fall ist die Innenentwicklung auf bereits beplanten Flächen, sogar innerhalb der Gemeinde, möglich und geboten.

Der gesellschaftspolitische Wandel hin zu einer ökologischen Priorisierung hat sich in Deutschland erfreulicherweise durchgesetzt. Man hat überall begriffen, wie wichtig der Klimaschutz ist, für uns und für unsere Nachkommen. Warum nicht in der Gemeinde Großenkneten? Will man in Großenkneten als Negativbeispiel Schlagzeilen machen?

Der bisher einzige Bauwerber für das beplante Areal, die Firma Kornkraft, lässt durch ihren Firmengründer, Herrn Jochen Schritt, vollmundig verkünden, dass man angetreten sei, um den ökologischen Landbau voranzubringen, dass man Ressourcenschutz,

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

### 3.5.9

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.



## Anregungen und Hinweise

Tier- und Klimaschutz wolle. Das verkauft sich sicher gut als Werbung. Wenn dann aber das Gegenteil gelebt wird, entpuppen sich diese vorgegebenen Ziele als Täuschung. Will sich die Gemeinde Großenkneten zum Handlanger dieser Vorgehensweise machen? Wo bleibt die Souveränität und Planungshoheit der Gemeinde und des Gemeinderates?

Ich fordere Sie deshalb auf, die vorliegende Planung wegen der schädigenden Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich einzustellen.

### 3.5.10 Ungenügende „Begründung einschließlich Umweltbericht...“

Die in der aktuellen Vorlage enthaltene „Begründung einschließlich Umweltbericht ...“ der PlanForum Nord GmbH geht nur teilweise auf die Umweltbelange ein und lässt zur einseitigen Begünstigung der Planungsabsicht wesentliche Aspekte außer Acht. Tatsachen werden bewusst falsch dargestellt, unbegründete und falsche Schlussfolgerungen werden formuliert:

Ziffer 4.1:

Die Bauleitplanung ist nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst, denn das nur bis zum 26.11.2007 gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) verkörperte nicht allein die Ziele der Raumplanung. Es ist ein unzulässiger Umkehrschluss nur in Bezug auf das RROP zu argumentieren und alle weiteren Ziele der Raumordnung auszublenden. Diese sind zu berücksichtigen. Das wird hier unterlassen. Dies ist keine sachgerechte Abwägung. Die Bauleitplanung ist anzupassen.

Ziffer 4.3:

Das Datum der unter Bezug genommenen Sitzung ist nicht genannt. Ein Formfehler liegt vor. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist zu wiederholen.

Der angesprochene Pflanzstreifen und die Streuobstwiese im Norden sind in den Festsetzungen zum Bebauungsplan keineswegs in einer Qualität festgelegt, dass man von einer funktionierenden Eingrünung

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.5.10

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

Die veröffentlichten Planunterlagen befinden sich während der Planaufstellung in der Entwurfsfassung. Ein Formfehler liegt nicht vor.

In der textlichen Festsetzung Nr. 3 „Grünordnung“ sind sowohl Mindestpflanzdichten und -qualitäten wie auch die Pflanzenarten aufgeführt. Aus fachlicher Sicht sind diese Angaben für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausreichend.

## Anregungen und Hinweise

oder von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sprechen könnte. Qualitative Merkmale sind in den Festsetzungen zu verankern, so dass hier keine „Schlupflöcher“ entstehen, sondern einklagbare Gestaltungen. Dabei ist aus gegebenem Anlass (Stufenplan der Fa. Kornkraft) auch die zeitliche Entwicklung des Bebauungsgebietes zu berücksichtigen.

Ziffer 5.2:

Der zur Begründung herangezogene Umweltbericht erfasst nur einen kleinen Teil der im Planungsgebiet vertretenen Tierarten. Wie kann dann auf dieser völlig unvollständigen Basis dieses Gebiet als untergeordnet bewertet werden für Tiere und für die biologische Vielfalt? Der Umweltbericht ist zu vervollständigen und die Bewertung ist zu korrigieren.

Die Böden, auch wenn sie „nur“ Ackerflächen sind, sind nach LBEG den Kommunen ausdrücklich zur Nicht-Inanspruchnahme empfohlen (vergl. Ziffer 9). Dies wird hier sträflich missachtet. Die Innenentwicklung ist vorzuziehen. Dieser Umstand wurde keiner Abwägung unterzogen.

Es handelt sich nicht, wie hier behauptet, um eine „integrierte Lage“, sondern um einen Außenbereich, der inmitten zweierschutzwürdiger Gebiete liegt. Ein hier erforderliches Gutachten des Forstes wurde nicht erstellt, obwohl der Zusammenhang von Barneführer Holz und Hegeler Wald dies erforderlich macht. Die frei behauptete Vereinbarkeit mit naturschutzfachlichen Belangen ist nicht begründet dargestellt und abzulehnen.

Ziffer 6.1:

Das geplante Gebiet ist weder geeignet noch verkehrstechnisch optimal angebunden, wie hier behauptet wird, ohne dies untersucht zu haben und ohne sich auf irgendwelche Tatsachen zu stützen, die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden.

Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die Ackerfläche als arten- und individuenarm beurteilt werden.

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden die Niedersächsischen Landesforsten an der Planaufstellung beteiligt. Etwasige Auswirkungen auf das Barneführer Holz und den Hegeler Wald sind nicht erkennbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist Bestandteil der Begründung für die Standortentscheidung, die in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt wird.

## Anregungen und Hinweise

einem Vergleich standhalten. Hier werden einfach Behauptungen in den Raum gestellt, die nicht haltbar sind. Die Erläuterung ist auf nachweisliche und vergleichbare Fakten zu stützen und zu korrigieren.

Ziffer 7.1.1:

Es nützt es wenig, eine Seite lang § 1 BauGB zu zitieren und diesen dann nicht zu befolgen. Die werthaltige Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege fehlt im Plan und in den Festsetzungen. Sie ist von der Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen! Auch eine Absicherung von Kompensationsmaßnahmen gemäß § 11 BauGB ist nicht erkennbar. Selbst ein Hinweis auf eine diesbezügliche Absicht fehlt.

Ziffer 7.1.2:

Hier wird über „Vermeidungsmaßnahmen“ geschrieben, die nicht existieren oder aber nicht werthaltig und justiziabel verankert werden. Und dann wird behauptet, dass „sich für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild hingegen keine erheblichen Beeinträchtigungen“ geben. Papier ist geduldig, aber diese Logik ist nicht nachvollziehbar und kann nur als Täuschungsversuch interpretiert werden.

Hier wird zu den Geräuschemissionen das „Schutzgut Mensch“ strapaziert. Tatsächlich geht man an die absoluten Obergrenzen und tut genau das Gegenteil dieser Darstellung.

Die hier unterstellten Vorschriften (gemeint sind wohl Festsetzungen im B-Plan) für „Dachbegrünung“ und „umfangreiche Bepflanzungen“ sind realistisch gesehen unwirksam, weil konkrete Vorgaben zu Quantität und Qualität fehlen und weil die vorhandenen Vorgaben teils so formuliert sind, dass sie leicht umgangen werden können.

In Ziffer 7.1.2 wird versucht durch Verbalinjurien etwas schön zu reden, was in Wahrheit schädlich ist. Auch hier ist die Absicht

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Im Umweltbericht werden die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen beschrieben und finden sich durch konkrete textliche Festsetzungen im Bebauungsplan wieder. Die Pflicht zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen liegt bei der Gemeinde. Eine Selbstbindung durch einen städtebaulichen Vertrag im Sinne von § 11 BauGB ist somit nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

erkennbar, den Bauwerber, Fa. Kornkraft zu begünstigen und zu bevorzugen.

Das Büro PlanForum Nord GmbH erhält mehr als die Hälfte seines Auftragsvolumens durch die Gemeinde Großenkneten. Seine Neutralität ist zu bezweifeln und dessen Befangenheit ist unter Bezug auf die vorgenannten Punkte anzunehmen. Die Stellungnahme ist deshalb abzulehnen.

Im Übrigen ist die nicht unterzeichnete Begründung, so wie sie im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung veröffentlicht wurde, ungenügend für das laufende Verfahren. Eine nichtuntersriebene Begründung erfüllt nicht die Formerfordernisse im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung. Auch enthält die Begründung formale Lücken unter Ziffer 1, Seite 3 und entspricht auch insoweit nicht den formalen Anforderungen.

Ich fordere Sie deshalb auf,

- die vorgezogene Bürgerbeteiligung erneut mit den Formerfordernissen genügenden Unterlagen durchzuführen und
- die „Begründung einschließlich Umweltbericht“ der PlanForum Nord GmbH durch eine neutrale und vollständige Stellungnahme eines unbefangenen Büros zu ersetzen.

### 3.5.11 fehlerhafter Umgang mit Industrieflächen

Zwei Begründungen zu einer B-Planänderung (Nummer: 68, 2. Änderung) in der Gemeinde Großenkneten:

„Aktuell stehen im Gemeindegebiet nur wenige unbebaute Industrieflächen zur Verfügung, die wiederum aufgrund ihrer hochwertigen Eignung für die Ansiedlung von störungsintensiven Betrieben bzw. für die Erweiterung von flächenintensiven Betrieben vorgehalten werden sollen.“

„Um einen flächenschonenden Umgang mit hochwertigen Industrieflächen sicherstellen zu können sowie die Grundzüge der Planung zu sichern, sollen mit dieser Planung alle Einrichtungen und

### 3.5.11

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren im Plangebiet ausgeschlossen werden.“

Diese Begründungen der Gemeinde, schriftlich festgehalten im Zusammenhang mit der Einrichtungen und den Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren, stehen diametral im Widerspruch zu den Begründungen für das Industriegebiet an der Sannumer Straße. Es wird so argumentiert wie es gerade passt: Einmal sind die „hochwertigen Industrieflächen“ zur Ansiedlung „störungsintensiver Betriebe“ vorzuhalten, dann wieder werden sie genau dazu nicht verwendet. Dort werden die „Grundzüge der Planung“ strapaziert, hier werden sie schlicht missachtet. Eine derartige Haltung ist nicht akzeptabel. Die vorhandenen Industrieflächen sind für die Ansiedlung des hier gegenständlichen, störungsintensiven Betriebes zu verwenden. Die Gemeinde muss sich entscheiden, ob sie ihren Prinzipien und den Grundzügen der Planung treu bleibt oder ihr Fähnlein nach dem Wind hängt.

Es ist abzuwägen und transparent nachzuweisen warum der hier gegenständliche störungsintensive Betrieb nicht auf den genannten hochwertigen Industrieflächen der Gemeinde angesiedelt werden kann. Eine sachgerechte Abwägung ist erforderlich und nachzuholen. Diese Abwägung muss durch den Vergleich von Alternativen transparent belegt werden.

Ich bitte um Zusendung der schriftlich formulierten Abwägung meiner Einwände und der Ergebnisse.

### **3.6 Einwendungsführer Nr. 6** (Stellungnahme vom 19.07.2020)

3.6.1 Als Anlage sende ich Ihnen meine Einwendungen zu den oben genannten Planverfahren.

Ich bitte um Prüfung und Abwägung meiner Einwendungen und Zusendung der Abwägungsentscheidungen und Ergebnisse sowie deren Begründungen.

Der Bürgermeister Thorsten Schmidtke hat den Klimaschutz zur

3.6.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Chefsache erklärt! Leider gibt es weder von Seiten der Gemeindeverwaltung als auch von Seiten des Bürgermeisters ansatzweise nennenswerte Aktivitäten zum Umwelt-, Natur- und Klimaschutz. Nur weil eine Sache zur Chefsache erklärt wird, wird sie noch lange nicht gut!

Der Umwelt-, Natur- und Klimaschutz hat heute einen neuen Stellenwert erreicht, denn dies ist eine der größten Herausforderungen der Menschheit für die nächsten Jahre. Aktivitäten aus Profitgier, die die Ursache von Umweltschäden sind, gilt es unbedingt einzudämmen oder besser noch zu verhindern. Es geht nicht mehr um Wirtschaftswachstum um des Wachstums willen, sondern um Besinnung, Achtung und Verantwortung für unsere Umwelt.

Für eine übergeordnete und ganzheitliche Betrachtungsweise scheint sowohl der Verwaltung und den Politikern aus Großenkneten als auch der Fa. Kornkraft ein gesundes Maß zu fehlen. In der Bundes- und Landespolitik werden derzeit eine Vielzahl von Maßnahmen eingeleitet, um dem Klimawandel nachhaltig entgegenzuwirken. Sie tun das Gegenteil. Warum? Die Planung eines Industriegebietes ist ein Schlag ins Gesicht eines jeden Huntloser Bürgers in Sachen nachhaltigen, verantwortungsvollen Handelns.

Wir möchten unseren Wohnstandort Huntlosen mit seiner attraktiven Landschaft und dem recht gut funktionierenden Lebensraum für die ansässige Flora und Fauna erhalten. Ich fordere Sie deshalb auf, die vorliegende Planung mit ihren bestehenden Unzulänglichkeiten, auf die ich im Folgenden eingehe, einzustellen.

### 3.6.2 Ethik - Geplante Rechtsabbiegespur

Die Baumreihe mit ca. 20 Einzelbäumen im Norden des überplanten Bereiches muss der Rechtsabbiegespur zur Einfahrt ins Industriegebiet weichen. Der geschätzt bis zu 200 Jahre alte Baumbestand soll für den geplanten LKW-Verkehr entfernt werden. Diese straßenbegleitenden, wertvollen Bäume haben Stammumfänge von 90 bis 250 cm. Die Gestaltung der Ein- und Ausfahrtbereiche für

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.2

Alternative Anbindungen wurden während der Entwurfserstellung geprüft, haben sich jedoch nach Abwägung aller Belange als ungeeignet herausgestellt. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

## Anregungen und Hinweise

das Industriegebiet mit notwendigen Rechts- und Linksabbiegespuren würde einen großen Eingriff in die bestehenden Feld- und Randgehölze an der Sannumer Straße erfordern. Dies ist hochgradig verwerflich.

Umweltbericht der Bundesregierung aus 2019: „Eine Beseitigung von Baumbeständen ohne gerechtfertigten Anlass ist nicht zulässig. Ein gerechtfertigter Anlass ist nicht vorhanden, da ein öffentliches Interesse nicht besteht und eine weiterreichende Begründung zur Legitimation der Planung nicht vorliegt.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Erhaltung des bestehenden Baumbestandes sowie die Einstellung der Planung.

### 3.6.3 Ethik - Geplante Ein- und Ausfahrt Industriegebiet

Ein besonderes Augenmerk ist hier der kleine Wald am nördlichen Rand des Plangebietes. Hier würde der Ein- und Ausfahrtbereich des Industriegebietes angelegt werden und einen großen Eingriff in die bestehenden Feld- und Randgehölze erfordern. Dies bedeutet eine Vernichtung wertvollen alten Baumbestandes (ca. 20 Einzelbäume mit einem Alter bis ca. 200 Jahre), des Lebensraumes von Fledermauspopulationen und anderen Tieren und Pflanzen. Gemäß Naturschutzgesetzgebung dürfen besonders gefährdete Tierarten („Rote Liste“) in ihrem Lebensraum nicht gestört werden. Als Ersatzmaßnahme ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan eine Streuobstwiese vorgesehen. Dies ist kein qualitativ vergleichbarer Ersatz für ein gewachsenes Biotop aus jahrzehntealten Gehölzen. Die Planung ist hochgradig verwerflich.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Erhaltung des bestehenden Waldes mit den Lebensräumen für Flora und Fauna sowie die Einstellung der Planung.

### 3.6.4 Ethik - Wald am nördlichen Rand des Plangebietes

Luftbild mit Planbereich

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.3

Alternative Anbindungen wurden während der Entwurfserstellung geprüft, haben sich jedoch nach Abwägung aller Belange als ungeeignet herausgestellt. Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

### 3.6.4

Die in der Planzeichnung festgelegte Verkehrsfläche wird an die

## Anregungen und Hinweise



D  
Die neue Verkehrsplanung überdeckt den Wald und die Randgehölze vollständig!

Im Umweltbericht wird beschrieben, dass der Wald nur teilweise entfernt werden muss, um Platz für den Ein- und Ausfahrtbereich des Industriegebietes zu schaffen. Dies ist eine falsche Behauptung, denn bei genauer Betrachtung kann jeder erkennen, dass für den Wald kein Raum mehr bleibt. Eine komplette Abholzung wäre zwingend. Die Auswirkungen sind unter Punkt 2 beschrieben.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Erhaltung des bestehenden Waldes mit den Lebensräumen für Flora und Fauna sowie die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

tatsächliche Erschließungsplanung angepasst. Darüber hinaus beinhalten Verkehrsflächen nicht nur die befestigten Wege sondern auch die unbefestigten Bermen sowie straßenbegleitende Gehölzstrukturen.



### 3.6.5 Ortsbild

Das Ortsbild und besonders die nördliche Einfahrt nach Huntlosen würde durch das Errichten von Industriehallen eine enorme Beeinträchtigung erfahren. Um den Raumbedarf der Industriehallen zu begreifen, gebe ich Ihnen hier ein anschauliches Beispiel: Die Fa. Kornkraft will 3 ha (= 30.000 m<sup>2</sup>) des Gewerbegebiets füllen. Davon sollen auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> Hallen mit einer Traufhöhe von 10 m gebaut werden. Allein auf diese Fläche würden statt der geplanten Lagerhallen 100 Einfamilienhäuser (mit je 100 m<sup>2</sup> Grundfläche) passen. Betrachtet man das angestrebte Bauvolumen (10.000 m<sup>2</sup> x 10 m Höhe), dann passen da sogar 170 Einfamilienhäuser hinein. Und das alles bezieht sich nur auf die Hälfte des 6 ha großen Gewerbegebietes.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.6 Missachtung des BauGB §§ 1 und 1a

BauGB § 1 Abs. 3

Die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht gegeben. Die Ansiedlung des Logistikbereiches der Fa. Kornkraft kann an anderer Stelle in der Gemeinde erfolgen. Flächenkontingente stehen zur Verfügung.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

BauGB § 1 Abs. 5

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine

### 3.6.5

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Umweltbericht beschrieben. Durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen sowie den in den örtlichen Bauvorschriften festgelegten Regelungen zur Dachgestaltung und -begrünung werden diese Auswirkungen reduziert. Zudem schließt das geplante Gewerbe- und Industriegebiet unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet „Heidkämpe“ an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.6

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

## Anregungen und Hinweise

menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Diese Planung zielt in keinem Fall auf die von der Gemeinde festgelegte städtebauliche Ordnung. Keiner dieser Punkte wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Wäre hier den Gesetzen gefolgt worden, käme nur der Metropark in Ahlhorn oder ggf. das neu geplante GE in Bissel für einen neuen Standort der Fa. Kornkraft in Frage. Der alleinige Wille des Bauwerbers stellt keinen ausreichenden Grund für die Zerstörung von Ackerflächen dar.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

BauGB § 1 Abs. 6 - Punkte 7a, b, c, d, e, i

Die Punkte wurden nicht beachtet.

BauGB § 1 Abs. 6 - Punkt 8b

Der Punkt wurde nicht beachtet. Die Versiegelung von 6,8 ha entnimmt der Landwirtschaft Fläche, obwohl ausreichend ausgewiesene Gebiete in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Der Wille eines einzigen Bauwerbers ist im Gesetzbuch nicht beschrieben.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

BauGB § 1 Abs. 7

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ Sollte die Abwägung zugunsten der o. g. Planung ausfallen, werden die Anwohner schlechter gestellt. Zum einen

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Da nicht sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können, wird der verbleibende Kompensationsbedarf über einen externen Flächenpool ausgeglichen.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

müssen sie eine erhöhte Lärmbelastung ertragen, zum anderen verlieren ihre Grundstücke durch die Industrieanlage in ihrer unmittelbaren Umgebung erheblich an Wert. Die Anwohner werden zugunsten eines einzigen Betriebes erheblich benachteiligt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen, die die Fa. Kornkraft GmbH prognostiziert, kann in keinem Fall nachgewiesen werden. Somit entbehrt der gewichtigste Grund jeglicher Grundlage. Moderne Logistik benötigt eher weniger Personal. Und es sind ja für die Logistik auch bereits Mitarbeiter beschäftigt, die dann nur an den neuen Standort umziehen würden.

Gewerbesteuern sind zunächst auch nicht in ausreichender Form zu erwarten, um die Investitionskosten der Gemeinde zu decken. Abschreibungen aufgrund von Investitionskosten mindern über lange Sicht den Betriebsgewinn und somit den Steuerertrag. Es kann kein Grund zur Abwägung in Richtung der Ansiedelung an der Sannumer Straße genannt werden. Ein öffentlich gerechtfertigter Grund liegt nicht vor!

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich bin in meinen Rechten verletzt. Ich fordere die Einstellung der Planung.

BauGB § 1a Abs. 2

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der

## Anregungen und Hinweise

Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“ Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Die Umnutzung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen soll begründet werden. Es liegt keine plausible Begründung der Außerkraftsetzung vor. Auch die Möglichkeiten der Innenentwicklung oder deren Außerkraftsetzung sind nicht dokumentiert. Dieses Gesetz ist nicht beachtet.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

BauGB § 1a Abs. 3

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. [...] Eine Vermeidung zur Schädigung des Landschaftsbildes könnte einfach realisiert werden. Es wurde keine Untersuchung zur Vermeidung der Schädigung, geschweige denn ein plausibler und rechtmäßiger Grund für die Ansiedlung in Huntlosen genannt.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

BauGB § 1a Abs. 5

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [...]. Dieses Gesetz ist nicht beachtet. Ein Entgegenwirken des Klimawandels mit einer Versiegelung von über 6,8 ha Ackerland kann nicht funktionieren, selbst wenn es begrünte Dächer geben sollte. Eine Abwägung zu Ausgleichsflächen oder gar Ausgleichszahlungen wäre ein fatales Zeichen unserer Gemeinde.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

## Anregungen und Hinweise

Umdenken muss im Kleinen anfangen! Es darf keine unnötige Versiegelung mehr geben. Zudem benötigen wir mehr Ackerflächen für ökologische Anbauflächen. Ich fordere hier um eine Stellungnahme warum die Gemeinde dem zuwider handelt!

Keine sachgerechte Abwägung - Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.7 Missachtung der Baunutzungsverordnung

BauNVO § 9

„Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“ Mit der geplanten vollständigen Verlagerung des Gesamtgeschäftes der Fa. Kornkraft wäre der Betriebsteil Einzelhandel im Industriegebiet nicht zulässig. Das widerspricht der beabsichtigten Planung der Fa. Kornkraft und würde den Plan, die Umsiedelung vollständig an die Sannumer Straße zu verlagern, rechtlich ausschließen.

Die Planung ist aus diesem Grund abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.8 Notwendigkeit der Planung und Verschleierung der tatsächlichen Planungsabsicht

Aus materieller Sicht muss die Aufhebung eines bestehenden Bauleitplanes städtebaulich erforderlich sein. Mit Inkrafttreten eines neuen Flächennutzungsplans wird der alte entsprechend außerkraftgesetzt und damit aufgehoben. Demzufolge muss der Grund für dieses Vorhaben ein städtebaulicher sein - seitens der Gemeinde ist kein städtebaulicher Grund für die o. g. Planung benannt. Die Abwägungsgrundlagen sind verkannt worden. Es besteht ein Abwägungsfehler.

Verschleierung der tatsächlichen Planungsabsicht:

Da die Gemeinde an dem Standort an der Sannumer Straße kein wie

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.7

Der § 9 BauNVO wurde hier nur unvollständig zitiert. Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.8

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens wurden in der Planzeichnung Lärmkontingente festgesetzt, die dazu dienen Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich.

Die Festsetzung eines Industriegebietes verändert nicht den Schutzstatus der vorhandenen Bebauung in der Umgebung.

## Anregungen und Hinweise

bisher geplantes Gewerbegebiet realisieren kann, ist die jetzige Planung eines Industriegebietes ein Etikettenschwindel. Da die zulässigen Emissionsgrenzen der beabsichtigten Planung nicht gegenüber eines Mischgebietes realisiert werden konnten, ist nun die Definition Industriegebiet gewählt worden, um die zulässigen Immissionsgrenzen zu erhöhen. Die Zulässigkeit für das jetzt geplante Industriegebiet ist in Frage zu stellen.

Ich fordere die Prüfung der Rechtmäßigkeit für die Planungsänderung und die Zulässigkeit der erhöhten Emissionswerte gegenüber der ursprünglichen Planung auch hinsichtlich der Realabstände zu den vorhandenen Wohnhäusern mit einem Abstand zwischen 30 und 37 m zur Baugrenze. (Hinweis: Abstandserlass NRW)

### 3.6.9 BauGB § 2 Abs. 3

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial,) zu ermitteln und zu bewerten.“ Die notwendigen Belange sind nicht vollständig ermittelt und abgewogen (s. vorherige Ausführungen).

Ich fordere die Offenlegung der Ermittlungsergebnisse. Es liegt ein Abwägungsdefizit vor.

### 3.6.10 Bodenversiegelung von Flächen

Die Grundsätze einer Bauleitplanung werden durch die vorliegende Planung verletzt. Unter Missachtung von Umwelt-, Natur- und Klimaschutz sollen hier Flächen nach § 35 BauGB in Bauland verwandelt werden. Die vielfältige Flora und Fauna im Plangebiet und der angrenzenden Landschaftsschutz- und Naturschutzbereiche müssen vor schädlichen Eingriffen wie großflächiger Industrie- und Gewerbebebauung geschützt werden. Die Notwendigkeit zur Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes an dieser Stelle ist nicht ersichtlich. Es sollen zusätzlich Flächen durch die vorliegende Planung versiegelt werden, Flächen, die an anderer Stelle schon versiegelt sind, um Gewerbe zuzulassen. Flächen, die im Außenbereich (BauGB § 35) liegen und derzeit als Ackerflächen das Gefahrenpotenzial für Hochwasser verringern, die Grundwasser-

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.9

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

### 3.6.10

Vgl. 3.6.6

## Anregungen und Hinweise

Neubildung und die Regenwasserfilterung unterstützen, die einen Pflanzenstandort bilden, die zur Verbesserung der Luftqualität beitragen, weil die Pflanzen Luftschadstoffe reduzieren und Sauerstoff produzieren. Eine Flächenversiegelung bei Ausreizung der Grundflächenzahl von 0,8 und die daraus resultierenden Schadstoffeinträge in die angrenzenden Fließgewässer sind auch gemäß EU- Wasserrahmenrichtlinie grundsätzlich abzulehnen. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG in Hannover weist als Fachbehörde insbesondere in seinen Argumenten für Kommunen auf diese Punkte hin und verweist auf die Innenentwicklung, um die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich einzugrenzen. Im vorliegenden Fall ist die Innenentwicklung auf bereits beplanten Flächen, sogar innerhalb der Gemeinde, durchaus möglich und wünschenswert. Der bisher einzige Bauwerber für das beplante Areal, die Firma Kornkraft, lässt durch ihren Firmengründer verkünden, den ökologischen Landbau voranzubringen, dass man Ressourcenschutz, Tier- und Klimaschutz wolle. Das verkauft sich sicher gut als Werbung. Wenn dann aber das Gegenteil gelebt wird, entpuppen sich diese vorgegebenen Ziele als Täuschung. Will sich die Gemeinde Großenkneten zum Handlanger dieser Vorgehensweise machen? Wo bleibt die Souveränität und Planungshoheit der Gemeinde und des Gemeinderates? Der gesellschaftspolitische Wandel hin zu einer ökologischen Vorrangigkeit hat sich in Deutschland erfreulicherweise durchgesetzt. Viele haben begriffen, wie wichtig der Klimaschutz ist, für uns und für unsere Nachkommen. Warum wird in der Gemeinde Großenkneten nicht mal ansatzweise darüber nachgedacht? Will man in Großenkneten als Negativbeispiel Schlagzeilen machen?

Die Planung ist aufgrund schädigender Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.11 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für bestimmte Funktionen sind unmöglich

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.11

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine

## Anregungen und Hinweise

herzustellen. Die Funktion von Böden für die landwirtschaftliche Produktion, kann bei Inanspruchnahme nur durch Entsiegelung an anderer Stelle und nur über lange Zeiträume hinweg wiederhergestellt werden. Sekundärwirkungen durch größer werdende Flächenkonkurrenzen: Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch. Hierdurch kann es zu einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion auf verbleibenden Flächen kommen mit negativen Sekundärauswirkungen auf die biologische Vielfalt. Ein Ausgleich durch das Punktesystem ist zwar rechtlich zugelassen, rechtfertigt aber die Umwidmung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht. Die benannten Ausgleichsflächen können diesen Aspekt nicht auffangen.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.12 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des ca. 7 ha großen Plangebietes wird im Planverfahren nur äußerst unbefriedigend behandelt. In einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet, an das Planungsgebiet angrenzend, erstreckt sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Huntloser Bach. Der Überlauf des geplanten Regenrückhaltebeckens muss dem Geländegefälle folgend direkt in den Huntloser Bach geleitet werden. Eine Schädigung der Bachstruktur und der Pflanzen- und Tierwelt ist bei einer zusätzlichen Einleitung von potenziell kontaminiertem Wasser zu erwarten. Ein weiterer zusätzlicher Eintrag im bereits erheblich vorbelasteten Gemeindegebiet sowie eine Flächenversiegelung bei Ausreizung der Grundflächenzahl von 0,8 und die daraus resultierenden Schadstoffeinträge in den Huntloser Bach und weiterführend in die Hunte sind auch gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie grundsätzlich abzulehnen. Die flächenhafte Landschaftsentwässerung wird dazu führen, dass die Pflanzen- und Baumstandorte an den Straßenrändern nachhaltig gefährdet werden. Die seit einigen Jahren immer wieder stattfindenden Dürreperioden lassen alten Baumbestand ohnehin

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.12

Das überschüssige unbelastete Niederschlagswasser soll in einem im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehenen Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den „Huntloser Bach“ eingeleitet werden. Die Einleitung von kontaminierten bzw. belasteten Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Im Rahmen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die Hunte-Wasseracht dazu mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.



## Anregungen und Hinweise

absterben. Dies kann allorts beobachtet werden. Werden darüber hinaus die Grundwasserneubildung und der Regenwassereintrag durch großflächige Oberflächenversiegelung verhindert, wird ein fortschreitender Stress bis hin zum Baumsterben unvermeidlich. Umweltschäden sind unbedingt einzudämmen oder besser noch zu verhindern.

Bedeutung dieses Gebietes gemäß Natura 2000:

Fließgewässer: sehr großer Bestand des Flussneunauges

Barneführerholz: einer der größten Buchen-Eichenwald-Komplexe im Naturraum D 30

Ferner Vorkommen des Steinbeißers, von feuchten Hochstaudenfluren, Auwald mit Erle, Hartholzauwald.

Die Planung ist aufgrund der fehlenden Untersuchung der Gefährdung der angrenzenden Fließgewässer abzulehnen. Ich fordere die Erstellung eines fachtechnischen Gutachtens.

### 3.6.13 Biotopverbund

Die an die überplante Fläche angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind durch das Planverfahren zu einem Industriegebiet gefährdet. Das Plangebiet liegt unmittelbar am regional bedeutsamen Biotopverbundsystem Hunte-Jade (Wiehengebirge-Nordsee), am Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Hunte“ mit Niederungsbereichen und diversen landschaftlichen Übergängen, an Hunteniederung, Huntloser Bach, zwischen Barneführerholz und Hegeler Wald. Landschaftsschutzgebiete, als rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, dienen dem besonderen Schutz von Lebensstätten und -räumen bestimmter Tier- und Pflanzenarten und dem Schutz und der Erholung der Menschen. Angrenzend an das Planungsgebiet siedeln eine Vielzahl von Vögeln, Insekten, Amphibien und Säugetieren. Diese nutzen auch die angrenzenden weiten Felder und Gärten der Anwohner. Landschaftsteile und Kulturlandschaften, die über sehr lange Zeiträume durch landwirtschaftliche Nutzung entstanden sind, sind

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.13

Gemäß des Entwurfes der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Karte 5a Biotopverbund) liegt das Plangebiet vollständig außerhalb des vom Landkreis Oldenburg konkretisierten, regionalen Biotopverbundsystems. Vielmehr ist das Plangebiet hierin als weiße Fläche dargestellt. Es ist richtig, dass das Biotopverbundsystem teilweise mit dem gewässergebundenen Lebensraum „Huntloser Bach“ und mit Offenlandkernflächen von Osten an die „Sannumer Straße“ angrenzt. Allerdings sind von hier aus nach Westen führende Verbundachsen oder Funktionsräume, die über das Plangebiet bis z. B. zum „Hegeler Wald“ reichen, in Karte 5a nicht dargestellt. Dieses liegt darin begründet, dass das Plangebiet nicht die voraussetzenden Qualitätskriterien aufweist. Mit den Festsetzungen zur Pflanzung eines breiten Gehölzstreifens im Osten und der Waldaufforstung im Norden des Plangebietes werden Pufferzonen bzw. Trittsteinbiotope geschaffen und somit der Nähe zum Biotopverbundsystem Rechnung getragen.

## Anregungen und Hinweise

durchaus artenreich und daher aus Sicht des Naturschutzes erhaltenswert. Eine Renaturierung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Hegeler Wald, Barneführerholz und Hunte sowie deren Anbindung an den Biotopverbund Hunte-Jade ist wünschenswert und in die Zukunft weisend.

Die Planung ist aufgrund schädigender Sekundärwirkungen abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung einer Biotopgestaltung und -entwicklung zur Erhaltung und Verbesserung des Lebensraumes von freilebenden Tier- und Pflanzenarten im Rahmen der Bauleitplanung.

3.6.14 Umwelt- und Naturschutzbelange haben in der Abwägung ein hohes Gewicht

§ 1 Abs. 6 BauGB listet eine Reihe von Belangen auf, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen (B-Plänen und FNP) zu berücksichtigen sind, die also in die Abwägung eingehen. Wie das Wort „insbesondere“ in der Vorschrift deutlich macht, kann es darüber hinaus weitere Belange geben, die im Einzelfall zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind auch Umweltbelange zu berücksichtigen. § 1 Abs. 7 BauGB regelt, dass „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ sind. Vielmehr müssen von der Gemeinde in jedem Einzelfall das Gewicht der einzelnen Belange herausgearbeitet und die Belange untereinander gewichtet werden. Es bedarf einer umfassenden Ermittlung und Bewertung der einzelnen Belange. Typische Fehlerquellen im Prozess der Abwägung sind, dass Belange nur unvollständig ermittelt werden, sie zu Unrecht als unbedeutend eingestuft oder ihre Bedeutung unterschätzt wird oder Konflikte der Planung auf die Vorhabenzulassung verlagert werden. Letzteres ist insbesondere bei Konflikten mit dem besonderen Artenschutzrecht und unzulässiger Lärmbelästigung zu beobachten.

Zudem gibt es aber auch abwägungsfeste Naturschutzbelange. Dies sind der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG, der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie Verbote im Zusammenhang mit Natura 2000-Gebieten.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.6.14

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die

## Anregungen und Hinweise

In der vorliegenden Begründung zum den o. g. Bauleitverfahren fehlen zum einen die Abwägungsgrundlagen und zum anderen ist es hier aus meiner Sicht, wenn es diese Abwägungen denn überhaupt gegeben hat, zu vielen falschen Gewichtungen gekommen, da die Grundlagen nicht im nötigen Umfang festgestellt worden sind. Ordinäre Berichte statt fachtechnischer Gutachten können hier keine abwägungsfähige Grundlagenermittlung sicherstellen. Die Verlagerung z. B. des Konfliktes der zusätzlichen Lärmbelästigung durch die zusätzlichen Verkehre, ist hier unzulässig auf die Vorhabenzulassung verlagert worden.

Ich fordere die Offenlegung der Grundlagen und deren Abwägungsbegründungen und im speziellen die Begründung, warum die Untersuchung der zusätzlichen Verkehre und sonstiger Lärmquellen des Bauwerbers nicht in den Untersuchungsauftrag integriert worden sind. Abwägungsfehler.

### 3.6.15 Gebot der Rücksichtnahme / unverträgliche Nutzung

Nicht nur beim Nachbarschutz, sondern auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen hat die Gemeinde das sog. Gebot der Rücksichtnahme zu beachten, welches die Gemeinde speziell im Bereich der Bauleitplanung zur Berücksichtigung schutzwürdiger privater Interessen verpflichtet. Das so verstandene Gebot der Rücksichtnahme hat nähere Ausprägungen erfahren, zu denen als zentrale Ausprägung der sog. Grundsatz der Trennung unverträglicher Nutzungen gehört. Danach sollen unverträgliche Nutzungen grundsätzlich nicht nebeneinander geplant werden. Wohngebiete und Industriegebiete sollen möglichst nicht nebeneinanderliegen, weil Industriegebiete ihrem Wesen nach emissionsbelastet sind. Es handelt sich beim Trennungsgrundsatz um ein sog. Optimierungsgebot. Ein positiv-rechtlich normiertes Optimierungsgebot finden Sie v. a. in § 50 BImSchG. Zudem werden durch die o. g. Planung wissentlich und sogar vorsätzlich so genannte Zusatzkontingente im B-Plan festgesetzt, die diesem Gebot zuwiderlaufen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

### 3.6.15

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

## Anregungen und Hinweise

Die Planung ist aufgrund der verfehlten Rücksichtnahme vollumfänglich abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.16 Scoping

Hat die Gemeinde Großenkneten gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ein sog. Scoping durchführt, indem sie für den Flächennutzungsplan 94 und den Bebauungsplan 131 festgelegt hat, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad es erforderlich ist, die Belange für die Abwägung zu ermitteln? Bislang ist von diesen Grundlagenermittlungen nichts bekannt. Die §§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB und 2 Abs. 3 BauGB sind verletzt.

Abwägungsfehler. Ich fordere die Offenlegung dieser Ermittlung. Dazu gehört natürlich auch die Auswahl der beteiligten Träger öffentlicher Belange.

### 3.6.17 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In erster Linie dient sie der vollständigen Ermittlung und der zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit (vgl. § 4a Abs. 1 BauGB).

Wir (Bezug zu allen eingegangenen Einwendungen) haben Ihnen nun aufgezeigt, welche Belange Sie bisher nicht oder nur unzureichend betrachtet haben.

Ich fordere, sollten Sie sich wirklich dazu entscheiden, diese „Planung“ fortzuführen, die vollständige Betrachtung der relevanten Bereiche und die Begründungen, warum diese ggf. nicht in die Abwägungsentscheidungen einfließen sollten. Notwendig nach BauGB!

### 3.6.18 Zeitraum der Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Großenkneten hat in ihrer Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Beteiligungszeitraum vom 22.06.2020 bis zum 22.07.2020 benannt. Das ist bei einem Fristbeginn nach § 187 Abs. 2 S. 1 BGB der 22.06.2020 und einem Fristende gemäß §§ 188 Abs. 2 Alt. 2, 193

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.16

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in einer Abwägungstabelle gegenübergestellt. Im Zuge der Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Gegenüberstellung veröffentlicht.

### 3.6.17

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.18

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sieht § 3 Abs. 1 BauGB keine konkrete Auslegungsfrist vor. Im Übrigen ist die Gewährung einer längeren Frist unschädlich.

## Anregungen und Hinweise

BGB aber der 21.07.2020. Durch diese falsche Auslegung der Fristsetzung sind faktisch die am 22.07.2020 eingehenden Einwendung potenziell nicht mehr wertbar. Das ist eine unzulässige Benennung der Fristsetzung für die frühzeitige öffentliche Beteiligung.

Ich fordere die Wiederholung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung.

### 3.6.19 Öffentliche Belange

Für die in § 1 Abs. 3 BauGB genannte städtebauliche Entwicklung und Ordnung sind allein öffentliche Belange maßgeblich. Ein öffentlicher Belang ist nicht zu erkennen, vielmehr wird hier die Gefälligkeitsplanung zum Maß der Dinge - es wird ausschließlich der Wunsch eines einzigen Betriebes als Begründung benannt. Das ist kein Grund der o. g. Maßgabe und rechtfertigt in keinem Fall die Erschließung einer zusätzlichen Fläche im Außenbereich. Die Notwendigkeit der städtebaulichen Erweiterung, insbesondere im Hinblick auf die vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen in der Gemeinde, besteht nicht.

Abwägungsfehler. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.20 Formelle Rechtmäßigkeit - verfahrensbezogene Pflichten

Die in § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials betrifft die ersten beiden Phasen der Abwägung. Insoweit ist in Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorgaben durch das EAG Bau 2004 eine wesentliche Änderung der Rechtslage eingetreten: § 2 Abs. 3 BauGB wurde als „Verfahrensgrundnorm“ neu in das BauGB eingefügt mit dem gesetzgeberischen Ziel, die Ermittlung und die Bewertung planungsrelevanter Belange nunmehr nicht mehr als materiell-rechtliche, sondern als verfahrensbezogene Pflichten auszugestalten. Bis zu dieser Änderung waren die Ermittlung und die Bewertung der öffentlichen und privaten Belange materiell-rechtliche Pflichten und gehörten dementsprechend zum materiell-rechtlichen Abwägungsvorgang mit der Folge, dass Aspekte der Ermittlung und der Gewichtung der planungsrelevanten Belange

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.19

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ beschrieben und durch eine Standortbegründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

### 3.6.20

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

im Rahmen der materiellen Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans zu prüfen waren. Seit der Einfügung des § 2 Abs. 3 BauGB stellen die Erfordernisse des Ermitteln und des Bewertens der planungsrelevanten Belange verfahrensbezogene Pflichten dar mit der Folge, dass deren ordnungsgemäße Erfüllung bereits im Rahmen der formellen Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans zu prüfen ist.

Die Rechtmäßigkeit ist schon aufgrund der nicht vorliegenden Vorprüfungen verfehlt. Ich fordere die Einstellung der Planung.

### 3.6.21 Mangelnde Planung und Bedarfsanalyse

Die geplante Fläche liegt aus gutem Grund im planungsrechtlichen Außenbereich und ist landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des Vorkommens geschützter und seltener Arten sowie im Habitatverbund von besonderer agrarökologischer Bedeutung, sollte eigentlich eine Aufwertung der Flächen zum Landschaftsschutzgebiet anstehen. Die Planung widerspricht zudem grundlegenden Prinzipien der Raumplanung, wie beispielsweise der Innenentwicklung von Siedlungsräumen und übergeordneten politischen Zielen zur Begrenzung der Flächenversiegelung, der Ernährungssicherung und des Natur- und Umweltschutzes auf Landes- und Bundesebene.

Ich fordere die Einhaltung dieser Ziele und somit die Einstellung der Planung.

### 3.6.22 CEF-Maßnahmen

„Die Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG setzt unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Die CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-)Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter vorgezogener kompensatorischer Maßnahmen besitzen (die in der Eingriffsregelung i. d. R. Ausgleichsmaßnahmen darstellen) und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z. B. in Form einer

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.21

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.22

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, die CEF-Maßnahmen erfordern würden, treten bei Umsetzung der Planung nicht ein. Ein Teil des Kompensationsbedarfes wird durch die Neuanlage diverser Gehölzstrukturen bzw. Wald innerhalb des Plangebietes gedeckt.

## Anregungen und Hinweise

Vergößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert.“

Es wurden keine CEF-Maßnahmen entwickelt.

Ich fordere die vollständige Kartierung der geschützten Arten und bei einer Planumsetzung die notwendig werdenden CEF-Maßnahmen.

### 3.6.23 Stand der Technik zur Lärminderung

Stand der Technik zur Lärminderung im Sinne dieser technischen Anleitung ist der auf die Lärminderung bezogene Stand der Technik nach § 3 Abs. 6 BImSchG. Er schließt sowohl Maßnahmen an der Schallquelle als auch solche auf dem Ausbreitungsweg ein, soweit diese in engem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Schallquelle stehen. Seine Anwendung dient dem Zweck, Geräuschmissionen zu mindern.

#### Grundpflichten des Betreibers

Eine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer genehmigungsbedürftigen Anlage ist nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG nur zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass

- a) die von der Anlage ausgehenden Geräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen können und
- b) Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik zur Lärminderung entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung.

Ich fordere, auch aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber, im Rahmen des Planverfahrens:

1. Die Untersuchung zu den Möglichkeiten der Lärminderung nach aktuellem Stand der Technik.
2. Die Festschreibung der notwendigen Maßnahmen in den B-Plan.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über einen externen Flächenpool ausgeglichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.23

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

### 3.6.24 Erfordernis Wall

Der mehrfach in den Ausschusssitzungen und auch bei der Vorstellung der Fa. Kornkraft (Bürgerverein 10.10.2019?) benannte Schallschutzwall kann angeblich aufgrund von gesetzlichen Vorgaben (NStrG) nicht realisiert werden. Dabei stellen sich sofort 4 Fragen:

1. Warum ist der Planer (Gemeinde) nicht in der Lage gewesen dieses Gesetz vorab in der Ausarbeitung einzubinden, obwohl es schon seit 2009 (neueste Fassung) gilt und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 m zur Kreisstraße nicht errichtet werden dürfen?
2. Ist das eine gezielte Täuschung der Gemeinde? Taktik?
3. Warum kann so eine bauliche Anlage denn an anderen Stellen (Schallschutzwall Döhlen, Regenrückhaltebecken Gewerbegebiet Sannumer Str., etc.) in der Gemeinde realisiert werden? Wer hat hier nicht aufgepasst? Oder gezielt weggeschaut?
4. Oder sollen die Anwohner gar nicht aktiv geschützt werden, weil sie sich gegen die Planung aussprechen?

Diese Ausarbeitung ist entweder sehr peinlich, oder bewusst falsch ausgelegt. Beides ist gleichermaßen verwerflich.

Ich fordere, sollte diese „Planung“ realisiert werden, einen Schallschutzwall als Grüngürtel zur Sannumer Str. und in südlicher Richtung zum Wohnhaus Sannumer Str. 17. Einen Weg dies zu realisieren, werden Sie mit ihrer kreativen Art Gesetze auszulegen ja wohl finden.

### 3.6.25 Erfordernis Wall und nächtlicher Verkehr

„Um die Nachbarschaft vor Lärm zu schützen, wird die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage gemäß den Paragraphen 5 und 6 Bundes-Immissionsschutzgesetz nur erteilt, wenn unter anderem schädliche Umwelteinwirkungen durch

### 3.6.24

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmhindernisses (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden.

Der in der Präsentation der Firma Kornkraft dargestellte Lärmschutzwall befindet sich außerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 242.

Innerhalb der Bauverbotszone sind Aufschüttungen größeren Umfangs nur zulässig, wenn die störenden Immissionen von der Straße ausgehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.25

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B.



## Anregungen und Hinweise

Geräusche nicht hervorgerufen werden können. Der Beurteilungspegel der Anlagengeräusche wird aus dem Mittelungspegel für den Tag (16 Stunden von 6 Uhr bis 22 Uhr) oder für die Nacht (lauteste Nachtstunde zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) gebildet. Sofern das Geräusch besonders störende Merkmale enthält (Ton-, Informations-, Impulshaltigkeit) oder zu besonders lärmsensiblen Zeiten auftritt, werden wirkungsgerechte Zuschläge vergeben. (Quelle: TA-Lärm)

Eine weitere große Verkehrsbelastung aus Industrie- und Gewerbegebiet entstünde auf der Sannumer Straße, sowohl tagsüber als auch nachts. Von einer negativen Wirkung auf die angrenzenden Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten, sowie Anwohner ist auszugehen. Die entstehenden Lichtemissionen durch die Gebäude-, Freiflächen- und Straßenbeleuchtung, der LKW- und PKW-Verkehre sind in den Berichten nicht betrachtet worden. Hier ist ebenfalls von einer negativen Wirkung auf die angrenzenden, schutzwürdigen Lebensräume auszugehen, da es sich um ein Industriegebiet mit nächtlicher Tätigkeit handelt. Dies wäre nicht die Ausnahme, sondern die Regel.

Warum werden diese Vorgaben bei Kenntnis des Bauwerbers nicht jetzt schon untersucht? Und warum können die Emissionsgrenzen zum Wohnhaus Sannumer Str. 20 mit nachts bis zu 50 dB(A)/m<sup>2</sup> betragen und zum Haus Sannumer Str. 17 „nur“ 46 dB(A)/m<sup>2</sup>?

Im Sondergebiet B-Plan 73a (Huntlosen - ökologische Akademie Hosüne) ist in einem Teilbereich, wahrscheinlich aufgrund der Kenntnis der realen Lärmemissionen, sogar 55 dB(A)/m<sup>2</sup> für die Nachtzeit festgelegt worden. Dies lässt stark vermuten, dass die wirklichen Emissionen der Fa. Kornkraft diese Vorgabe haben notwendig machen lassen. Demzufolge ist mit einer Reduktion des Lärms an der Sannumer Str. nicht zu rechnen. Es ist sogar sehr wahrscheinlich, dass diese Emissionen noch weiter zunehmen werden. (55 dB(A) +) Ergo: keine genehmigungsfähige Planung.

Ich bin in meinen persönlichen Rechten verletzt. Ich fordere zur Sicherung des Naturhaushaltes, der Verbesserung des Schutzes

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

wildlebender Tiere und Pflanzen sowie der Umweltvorsorge folgende Festsetzungen:

1. Ein mit heimischen Gehölzen bepflanzter Wall, der die Industrie- und Gewerbebauten optisch und schalltechnisch abschirmt und die angrenzenden Lebensräume der Flora und Fauna einschl. der Anwohner schützt.
2. Die optimale Höhe und Breite des Walls ist durch das Schallgutachten zu entwickeln und festzusetzen. Das Plangebiet soll im Norden, Osten und Süden in ganzer Länge mit dem bepflanzten Wall als Grüngürtel ausgestattet werden.
3. Die Lichtemissionen sind mit geeigneten Festsetzungen zu begrenzen. Der Schutz der Tiere und Anwohner ist zu gewährleisten. Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorzusehen.
4. Die tageszeitliche Begrenzung von Kfz-Bewegungen auf 6 - 22 Uhr.
5. Ein Betriebs- und Verkehrsverbot an den Wochenenden.

### 3.6.26 Abgasemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Abgasemissionen. Weder durch den erhöhten LKW-Verkehr, noch durch Anlagen auf dem Gelände. Diese sind aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine Gefährdung vom Mensch und Tier ist zu erwarten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.6.27 Schallschutz Schallgutachten ITAP

Das Schalltechnische Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans des Institutes für technische und angewandte Physik (ITAP) mit dem Datum 06.05.2020 ist unzureichend, da lediglich der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente der Industrieansiedlung im Plangebiet geführt wird. Der betriebsbedingte Verkehr auf der Straße

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.26

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.27

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus

## Anregungen und Hinweise

wird nicht mit einbezogen. Eine Untersuchung bzgl. der zusätzlichen Verkehre in den Bereichen der Anwohner und der des Pendelverkehrs während der Entwicklungsphasen bis 2035 fehlt gänzlich. Die Kenntnis um den Bauwerber erfordert bereits jetzt diese Untersuchung. Es ist zudem nicht sichergestellt, dass der Bauwerber die angestrebten Werte mit nächtlichem LKW-Verkehr und laufender Kühlaggregate erfüllen kann. Nicht umsonst sind am jetzigen Standort in Hosüne die flächenbezogenen Schallmesspegel mit tagsüber 70 dB(A) und nachts mit 55 dB(A) festgelegt worden. Eine Prüfung der Realpegel hat nicht stattgefunden. Das Wissen um diese Festlegung lässt vermuten, dass diese Kenntnis keinesfalls in die Betrachtung für das jetzige Verfahren einfließen sollte. Denn würde man diese Pegel für die jetzige Planung annehmen, könnten die erforderlichen Schallpegel an den Immissionsorten (Anlieger) nicht eingehalten werden. Die Planung wäre hinfällig.

Es ist zu vermuten, dass eine spätere negative Prüfung die Stilllegung des Betriebes notwendig machen wird, oder schon im Antragsverfahren die Zulassung des Betriebes ausschließt. Dann wäre die ganze „schöne“ Planung hinfällig und der Steuerzahler hat mal wieder das Nachsehen. Ein Fall für das Schwarzbuch! Oder, die nachträgliche Genehmigung der zusätzlichen Emissionswerte wird hier schon geplant.

Augenscheinlich ist Ihnen das bewusst, da Sie den Passus der Nichtbeauftragung der Verkehrsuntersuchung haben aus dem Schalltechnischen Gutachten herausnehmen lassen. (s. Index b - Redaktionelle Änderung Seite 17). Eine bewusste Täuschung der Huntloser Bevölkerung und der Ausschussmitglieder muss hierdurch vermutet werden. Bislang gab es „nur“ eine Plausibilitätsprüfung durch den von uns beauftragten Schallgutachter. Wir behalten uns vor, hier ein eigenes Gutachten erstellen zu lassen.

Zudem zeigen die zugelassenen Zusatzkontingente Ihre Einstellung gegenüber den Anwohnern. Maximale Ausnutzung des zulässigen Lärms. Keine Rücksichtnahme. Das Zusatzkontingent C von 9 dB z. B. heißt real eine Verachtfachung des Lärms.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung, da die notwendigen Emissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, die Untersuchung fehlerhaft ist, die notwendige Untersuchung zu den Verkehren und die der Realemissionen fehlen. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um ein Gefälligkeitsgutachten handelt. Ich bin hierdurch persönlich in meinen Rechten verletzt.

### 3.6.28 Umweltbericht zur Bauleitplanung

Im Umweltbericht zur Bauleitplanung findet eine Untersuchung von Vorkommen von Fledermäusen, Amphibien und Brutvögeln statt. Pflanzen und Vegetationen, Insekten und andere Säugetiere sind nicht beachtet worden. Die Liste der dokumentierten Tierarten ist nicht vollständig, da im unmittelbaren Umfeld weitere Arten heimisch sind. Es bestehen erhebliche Zweifel an einer methodengerechten Kartierung und Bestandserfassung. Dies ist in unserer „Nachbarschaftsliste“ zur Erfassung der Fauna in Gärten und angrenzende Freiflächen eindrucksvoll dokumentiert. Diese Liste liegt meinem Schreiben bei. Artenreichtum hat vollumfänglich in den Umweltbericht einzugehen. Eine nur grobe Untersuchung ist für eine fachliche Bewertung nicht ausreichend. Ebenso ist die Herabsetzung bzw. Vernachlässigung einiger nachweislich vorhandener - und im Bericht auch dokumentierter - schutzwürdiger und gefährdeter Arten in der Planung nicht zulässig.

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben müssen nach den Rechtsvorschriften der Europäischen Union die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt schon im Vorfeld durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) als systematisches Prüfungsverfahren festgestellt, beschrieben und bewertet werden.

Ich fordere eine umfassende, vollständige Überarbeitung des Umweltberichtes in Bezug auf das BNatSchG.

### 3.6.28

Der Umweltbericht wurde nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

### 3.6.29 Ausweisung des Grundstückes Sannumer Str. 17 als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan

Gewerbliche Bauflächen (G) sind der gewerblichen Nutzung vorbehalten. Befremdlich ist das Ziel der Gemeinde, ein bestehendes Wohnhaus zu einer gewerblichen Baufläche zu machen. Spätere Nutzungsänderungen in den angrenzenden Grundstücken könnten höhere Emissionsgrenzen zulassen. Der Status „Wohnen“ steht in Frage und wird durch die Änderung grundsätzlich ausgeschlossen. Eine rechtliche Autorisierung für diese Klassifizierung und eine Umwidmung als „gewerbliche Fläche“, ist anzuzweifeln. Eine erhebliche Wertminderung des Grundstückes ist zu erwarten.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen.

Meine Forderung: Ausweisung als Wohnbaufläche! Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

BauGB § 42 - Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung

„(1) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen.“

„(10) Die Gemeinde hat dem Eigentümer auf Verlangen Auskunft zu erteilen, ob ein sich aus Absatz 2 ergebender vermögensrechtlicher Schutz der zulässigen Nutzung für sein Grundstück besteht und wann dieser durch Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist endet.“

Ich fordere eine Auskunft!

### 3.6.30 Gebot der Rücksichtnahme / unverträgliche Nutzung

Nicht nur beim Nachbarschutz, sondern auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen hat die Gemeinde das sog. Gebot der Rücksichtnahme zu beachten, welches die Gemeinde speziell im Bereich der Bauleitplanung zur Berücksichtigung schutzwürdiger

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.29

Das Grundstück Sannumer Straße 17 wird aus dem Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ herausgenommen.

### 3.6.30

Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens wurden in der Planzeichnung Lärmkontingente festgesetzt, die dazu dienen Konflikte in Bezug auf Geräuschemissionen an den vorhandenen Wohnbebauungen zu verhindern. Bei Einhaltung dieser

## Anregungen und Hinweise

privater Interessen verpflichtet. Das so verstandene Gebot der Rücksichtnahme hat nähere Ausprägungen erfahren, zu denen als zentrale Ausprägung der sog. Grundsatz der Trennung unverträglicher Nutzungen gehört. Danach sollen unverträgliche Nutzungen grundsätzlich nicht nebeneinander geplant werden. Wohngebiete und Industriegebiete sollen möglichst nicht nebeneinander liegen, weil Industriegebiete ihrem Wesen nach emissionsbelastet sind. Es handelt sich beim Trennungsgrundsatz um ein sog. Optimierungsgebot. Ein positiv-rechtlich normiertes Optimierungsgebot finden Sie v. a. in § 50 BImSchG. Zudem werden durch die o. g. Planung wissentlich und sogar vorsätzlich so genannte Zusatzkontingente in B-Plan festgesetzt, die diesem Gebot zuwiderlaufen. Die Planung ist aufgrund der verfehlten Rücksichtnahme vollumfänglich abzulehnen.

Ich fordere aus diesen Gründen die Einstellung der Planung.

### 3.6.31 Vernachlässigung der Nachhaltigkeit

Es ist schier unerträglich, was hier in der Gemeinde Großenkneten bzgl. einer nachhaltigen Entwicklung getan wird. Da sind beispielsweise zum einen die neu geschaffenen Massentierhaltungsmöglichkeiten und zum anderen auch das o. g. unnötige Industriegebiet in Sannum. Was treibt Sie an, hier immer nur nach den potenziell wirtschaftlichen Aspekten die Entwicklung der Gemeinde zu sehen? Bitte informieren Sie sich mal über die Auswirkungen der von Ihnen inszenierten umweltschädlichen Planungen. Die haben ganz andere wirtschaftliche Auswirkungen. Denken Sie weiter, denn die Folgekosten werden die Erträge um ein weites übersteigen! Und nicht nur bis zur nächsten Wahl!

Jede Veränderung beginnt mit einer Entscheidung. Bitte entscheiden Sie sich gegen die Weiterführung der o. g. Planung und führen Sie die Gemeinde Großenkneten in eine umweltgerechte Zukunft.

Ich fordere eine nachhaltige und umweltorientierte Politik in Großenkneten und somit die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Lärmkontingente sind keine lärm mindernden Maßnahmen erforderlich.

### 3.6.31

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

### 3.6.32 Ist der Bauwerber in der Lage die Investitionen der geplanten Industrieanlage zu stemmen?

Aufgrund der Kenntnis des Bauwerbers und des ausschließenden Grundes der Gemeinde das Industriegebiet für ihn neu zu erschließen, sollte es zwingend sein, dass die Gemeinde sich rückversichert, ob der Bauwerber auch solvent genug ist, diese Investitionen zu realisieren. Nach unseren Recherchen besteht ein Kreditrahmen von 200.000 €. Nach meiner Einschätzung ist dies keinesfalls ausreichend, um so eine Investition zu realisieren. Die Eigenkapitaldecke ist hier natürlich nicht geprüft und ist von der Gemeinde noch zu hinterfragen. Die ungeprüfte Ausgabe von Steuergeldern ist abzulehnen.

Ich fordere eine Untersuchung, ob der Bauwerber die beabsichtigte Planung überhaupt umsetzen kann.

### 3.6.33 Hochwasserrückhaltebecken (HRB)

In der Planzeichnung ist das Regenrückhaltebecken als Hochwasserrückhaltebecken (HRB) beschrieben. Lt. Wikipedia ist ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB) aber eine Stauanlage, deren Hauptzweck die Regulierung der Abflussmenge eines Fließgewässers bei Hochwasser ist. Was wird hier verschwiegen? Liegt dieser Bereich vielleicht doch im Überschwemmungsbereich der Hunte? Warum wird hier nicht der Begriff Regenrückhaltebecken (RRB) verwandt?

Ich fordere eine Aufklärung!

### 3.6.34 Festsetzung Gründächer

Vollends gestört sind die Festsetzungen bzgl. der Gründächer. Diese sind so gefasst worden, dass bei Dachneigungen über 20 Grad die Notwendigkeit einer Begrünung nicht besteht. Zudem müssen auch Nebengebäude unter 15 Grad nicht begrünt werden. Entweder sie können es nicht, oder wollen es nicht und täuschen so die Ratsmitglieder und die Bürger Huntlosens. Warum tun Sie so etwas? Haben Sie denn nichts gelernt aus den vergangenen Diskussionen und

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.32

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.6.33

Bei der Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes sind die Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV) einzuhalten. Die Darstellung als Hochwasserrückhaltebecken ergibt sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Nr. 10.2 der Anlage zur PlanZV. Das geplante Rückhaltebecken dient bei Starkregenereignissen der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und führt es gedrosselt dem Huntloser Bach zu.

### 3.6.34

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der*

## Anregungen und Hinweise

Festsetzungen hinsichtlich Umwelt- und Klimaschutz?

Ich fordere, sollten Sie wirklich an dieser „Planung“ festhalten, eine verbindliche Festsetzung im gesamten Plangebiet hinsichtlich notwendiger Gründächer und Dachneigungen ohne Schlupflöcher.

### 3.6.35 BauNVO § 15

Die Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 94 lässt § 15 (BauNVO) in Kraft treten:

1. Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen der Nutzung Wohnen (Grundstück Sannumer Str. 17).

„Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.“

Der Status Wohnen (Grundstück Sannumer Str. 17) wird erheblich gestört, wenn nicht sogar unmöglich.

2. „Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.“

Durch die Ausweisung des Grundstückes Sannumer Str. 17 als „Gewerbliche Baufläche“ sind die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nicht beachtet.

Es liegt ein Abwägungsfehler vor. Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Ich fordere die Einstellung der Planung. Ich bin persönlich in meinen Rechten verletzt.

### 3.6.36 Hervorgehobener Standort mit Schwerpunkt Wohnen

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

### 3.6.35

Das Grundstück Sannumer Straße 17 ist nicht mehr Bestandteil der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“.

### 3.6.36



## Anregungen und Hinweise

Huntlosen samt seines Ortsteils Sannum wurde laut eines Beschlusses vom 30.08.2018 (Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Großenkneten) als „hervorgehobener Standort für die Nahversorgung mit einem Schwerpunkt für ‚Wohnen‘“ gemäß des „regionalen Raumordnungsprogramms“ (RROP) empfohlen. Auch wenn mit diesem Status formaljuristisch keine Einschränkung der Möglichkeiten verbunden ist, Gewerbegebiete auszuweisen, sehe ich in der Reaktion der Gemeinde auf die Ansiedlungspläne der Fa. Kornkraft einen Widerspruch zur Raumordnungsplanung und zu der Widmung als Wohngebiet. In einen Gemeindeteil, der primär als Wohnstandort definiert ist, passt kein Industriegebiet in dem ein Betrieb an sieben Tagen der Woche einschließlich der Nachtstunden LKW-Verkehre betreiben will. Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet und dass Nutzungsarten derart geordnet werden, dass gegenseitige Störungen vermieden werden. Der hier geplante Standort stört in erheblichem Maße die umliegende Wohnbebauung am Westerburger Weg und an der Sannumer Straße sowie über Jahre die Anwohner Huntlosens durch den stattfindenden Pendelverkehr.

Die Ziele der Raumordnung sind keine abwägungsfähigen Belange!

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und falscher Beurteilungen abzulehnen. Ich fordere die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.6.37 Die Beschlussfasser wurden nur unzureichend informiert

Betrachtet man die Gesamtproblematik ganz objektiv, kann man zu dem Ergebnis kommen, dass entscheidende Parameter dieser Planung den Rats- und Ausschussmitgliedern seitens der Verwaltung nicht zur Verfügung gestellt wurden. Alternativstandorte wurden nicht geprüft, ja komplett ignoriert. Gescheitert ist man im Bereich Heidkämpfe! Umweltschutz, Anwohnerschutz haben in den Beratungen bisher keine Rolle gespielt. Die Kosten für die Gemeinde wurden nie aufgezeigt. Ohne detaillierte, geprüfte Unterlagen können die vorliegenden Pläne nicht verabschiedet werden. Auch notwendige

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

### 3.6.37

Die politischen Gremien sind vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert worden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Vorprüfungen wurden nicht vorgenommen. Die Beschlussvorlagen, allein schon für den Aufstellungsbeschluss, wie z. B. das fehlerhafte (von der Verwaltung angeblich geprüfte) Schallschutzparteiutachten der Fa. Kornkraft, widerspricht einer formal richtigen Information an die Beschlussfasser.

Die Planung ist aus diesen Gründen abzulehnen. Ich fordere die vollständige Offenlegung der Plangrundlagen inkl. Kosten und Gründe für den unnötigen Flächenverbrauch und eine erneute Abstimmung im Rat.

### 3.6.38 Falscher Aufstellungsbeschluss

Der Rat hat den Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet gefasst. Wenn jetzt ein Industriegebiet geplant wurde, entspricht dies nicht der Beschlusslage. Es kann auch nicht angenommen werden, dass der Rat mit seinem Beschluss ein Industriegebiet inkludiert haben könnte, weil für ein Industriegebiet andere Grundlagen und wesentlich höhere Emissionswerte zulässig sind. Zudem wurden Ausschuss- und Ratsmitglieder sowie Bürger über die jetzt tatsächliche Planung getäuscht.

Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Ich fordere das Verfahren in rechtlich einwandfreier Form neu zu beginnen.

### 3.6.39 Flächenverbrauch - Vorgabe Bundesumweltamt

Diesen Link des Bundesumweltamtes übermittele ich Ihnen:

Geben Sie dann Großenkneten ein und dann können Sie einsehen, was die Gemeinde maximal an Flächen in den nächsten Jahren verbrauchen sollte.  
<https://gis.uba.de/maps/resources/apps/flaechenrechner/index.html?lang=de>

Ich fordere die Umsetzung dieser Richtlinie.

### 3.6.40 Nach Aufdeckung all der Versäumnisse, Unstimmigkeiten und auch Lügen und bewusste Täuschungen gibt es nur ein Fazit:

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.6.38

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Während des Aufstellungsverfahrens kann es jederzeit zu Planänderungen kommen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ einstimmig angenommen. Sowohl der Planungsanlass wie auch der Planungsinhalt sind aus der Beschlussvorlage sowie der Amtlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erkennbar.

### 3.6.39

Hierbei handelt es sich nicht um eine Richtlinie sondern um ein Modellprojekt des Umweltbundesamtes mit dazugehörigen Planspiel. Hieraus kann keine rechtliche Relevanz abgeleitet werden.

### 3.6.40

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine

## Anregungen und Hinweise

Die Planung ist aus den von mir oben genannten Gründen ausnahmslos abzulehnen. Auch wenn die Gemeindeverwaltung bisher mit ihren gewohnten Ausarbeitungen zu neuen Planverfahren immer „durchgekommen“ ist, sieht es hier deutlich anders aus. Darüber hinaus ist eine ungesunde Nähe der beteiligten Planungsbüros - ggf. auch eine ungesunde Abhängigkeit - in der freien Wirtschaft ein K.O.-Kriterium für Auftragsvergaben. Nicht umsonst gibt es eine Vergabeverordnung für Planungsaufträge, an die sich auch die Gemeinde Großenkneten zu halten hat. Dann hätten die zum Planverfahren gehörenden Berichte vielleicht kein „Geschmäcke“.

Ich fordere Sie deshalb auf, die vorliegenden Verfahren „94. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 131“ mit ihren bestehenden Unzulänglichkeiten, ihren rechtlichen Ungenauigkeiten, Missachtungen und mit der Verletzung meiner persönlichen Rechte einzustellen.

Bei Weiterführung Ihrer Planung ohne eine gerechte Abwägung in allen von mir dargelegten Punkten werde ich alle Möglichkeiten ergreifen die nötig sind, diese Planung in dieser Form zu verhindern.

Eine Berechtigung - persönliche Betroffenheit ist gegeben - ein Normenkontrollverfahren einzuleiten ist vorhanden.

Ich bitte um Prüfung und Abwägung meiner Einwendungen und Zusendung der Abwägungsentscheidungen und Ergebnisse, sowie deren Begründungen.

### **3.7 Einwendungsführer Nr. 7** (Stellungnahme vom 20.07.2020)

#### 3.7.1 Planungsanlass / Planungsziele

Firma Kornkraft kann sich an dem bisherigen Standort in Huntlosen-Hosüne nicht weiterentwickeln und fasst daher eine Umsiedlung des gesamten Unternehmens mittel- bis langfristig ins Auge. Als Begründung für die Schaffung des „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird angegeben, dass in Huntlosen keine Flächen für eine industrielle Nutzung zur Verfügung stehen und aus diesem Grund ein

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

#### 3.7.1

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten

## Anregungen und Hinweise

neues Gewerbe- / Industriegebiet in Huntlosen geschaffen werden muss.

Im Gemeindegebiet Großenkneten stehen jedoch noch unbebaute Industrieflächen zur Verfügung, die nach Aussage der Gemeinde aufgrund „ihrer hochwertigen Eignung für die Ansiedlung von störungsintensiven Betrieben bzw. für die Erweiterung von flächenintensiven Betrieben vorgehalten werden“. (vgl. Begründungen in folgenden B-Plänen: Nrn. 61, 1. Änderung; 61 A, 1. Änderung; 68, 2. Änderung; 68, 3. Änderung; 68B, 1. Änderung; 68B, 2. Änderung; 75, 3. Änderung; 109/I, 1. Änderung; 109/III, 1. Änderung).

In der Begründung einschließlich Umweltbericht zum B-Plan Nr. 131 findet sich kein Argument dafür, aus welchem zwingenden Grund die Firma Kornkraft ihre Umsiedlungs- und Erweiterungspläne nicht auf diesen von der Gemeinde vorgehaltenen, noch un bebauten Industrieflächen, sondern ausschließlich im Ort Huntlosen verwirklichen kann. Die Aussage des Herrn Bürgermeister Schmidtke anlässlich der Vorstellung des Vorhabens im Planungs- und Umweltausschuss am 20.02.2020, „weil Kornkraft es so will“, ist keine belastbare Begründung für die Aufstellung eines neuen B-Planes zur Schaffung eines Gewerbe- und Industriegebietes im Außenbereich. Es fehlt an sachlichen Argumenten, die dafür sprechen, für das Unternehmen Kornkraft ein zusätzliches Industriegebiet im Außenbereich zu schaffen. Eine Güterabwägung zwischen den Bedürfnissen der Firma Kornkraft, das gesamte Unternehmen an den geplanten Standort Sannumer Straße in Huntlosen-Sannum umzusiedeln und den davon betroffenen Schutzgütern (Umweltbericht zur Bauleitplanung, Ziff. 3.1 und 3.2.) ist nicht erfolgt. Eine solche muss nachgeholt werden.

Das Grundstück an der Sannumer Straße ist nach Auffassung der Gemeinde „geeignet“. Warum dies so sein soll, lässt sich der Begründung zur Aufstellung des B-Plans nicht entnehmen. Da die Firma Kornkraft mit ihrem gesamten Unternehmen umsiedeln möchte und sich am bisherigen Standort nicht vergrößern kann, ist die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Umsiedlung in ein für die gewerbliche/industrielle Nutzung von der Gemeinde vorgehaltenes Gebiet, welches auch störungsintensive Betriebe erlaubt, möglich und geboten. Eine sachgerechte Abwägung, warum für die Umsiedlungspläne der Firma Kornkraft ausschließlich die Fläche an der Sannumer Straße in Betracht kommen soll, hat nicht stattgefunden. Eine Erklärung, warum die Fläche in Sannum optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sein soll, ist nicht abgegeben worden. Die aktuell zur Verfügung stehenden freien Industrieflächen liegen in Ahlhorn und sind durch die kurzen Entfernungen zu den nächstgelegenen BAB-Anschlussstellen der BAB A 1 und A 29 sogar noch besser als das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Es muss eine Abwägung zwischen der Geeignetheit der bereits im Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden freien Industrieflächen für die Umsiedlung des Unternehmens Kornkraft und dem geplanten Standort an der Sannumer Straße erfolgen.

### 3.7.2 Planinhalt

- Grünordnung

Auf der Bauverbotszone entlang der Sannumer Straße ist eine umfassende Bepflanzung geplant, u. a. um eine optische Abschirmung der geplanten Bauten gegenüber den Anwohnern auf der östlichen Seite der Sannumer Straße zu erreichen. Im B-Plan festgesetzt sind einheimische Laubgehölze und Laubbäume. Das Ziel einer optischen Abschirmung wird aufgrund der vorgesehenen Größe der Bäume und Sträucher - wenn überhaupt - erst in vielen Jahren erreicht werden und dies auch nur während der Vegetationsperiode, also max. für 6 Monate des Jahres. Im B-Plan ist eine auch zur vegetationslosen Zeit des Jahres funktionsfähige optische Abschirmung des Plangebietes zu der nachbarlichen Wohnbebauung hin festzulegen (z. B. ein entsprechend hoher Zaun mit immergrüner Rankbepflanzung).

Die vorgesehene Anlage einer Anpflanzung von Obsthochstämmen im nördlichen Teil des Plangebietes zwischen Planstraße und Industriegebiet soll in absehbarer Zeit insbesondere

### 3.7.2

Die vorgesehenen Anpflanzungen zur Abgrenzung des Plangebietes zur offenen Landschaft sowie zur umliegenden Bebauung sind nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen festgelegt worden. Das Ziel der Eingrünung ist es, die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu verringern. Die Errichtung eines bepflanzten Zaunes stellt keine naturschutzfachliche Eingrünung dar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern

## Anregungen und Hinweise

in/aus nördlicher Richtung zu einer wirkungsvollen Abschirmung des Industriegebietes führen. Dieses Ziel kann mit den vorgesehenen Obstbäumen nicht erreicht werden, da diese nicht die erforderliche Höhe für eine Abschirmung der bis zu 10 m hohen Bauten erreichen. Eine Abschirmung durch Obstbäume wäre auch nur zur Vegetationsperiode möglich. Im B-Plan ist für diesen Bereich eine in der vegetationslosen Zeit optische Abschirmung des Plangebietes festzulegen (z. B. ein entsprechend hoher Zaun mit immergrüner Rankbepflanzung).

Der im Vorfeld als Abschirmmaßnahme vorgestellten Anlage eines zu bepflanzenden Walls sollen die Bestimmungen des § 24 Abs. 1 S. 2 NStrG entgegenstehen. Diese Vorschrift verbietet in der Bauverbotszone „Aufschüttungen (...) größeren Umfangs“. Weder ist dargelegt worden, was „Aufschüttungen größeren Umfangs“ bedeutet, noch ist geprüft worden, ob diese Vorschrift der Anlage eines kleinen Walls (Wallhecke) entgegensteht. Diese Prüfung ist nachzuholen, damit das anfängliche Versprechen der Verwaltung und des Bauwerbers den Anwohnern gegenüber, einen Wall zwischen der Straße und dem Plangebiet anzulegen, eingehalten werden kann.

- Örtliche Bauvorschriften

Als Zielkonzept werden in der Begründung und im Umweltbericht u. a. abgeschrägte und begrünte Dächer genannt. Eine vollflächige Dachbegrünung innerhalb des Industriegebietes soll bei Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 20° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> vorgesehen sein. In den textlichen Festsetzungen des B-Planes sind jedoch nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 15° festgeschrieben, nicht jedoch Dachneigungen von höchstens 20° und einer Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup>. Es steht dem Bauwerber also frei, die Dachflächenneigung so zu bemessen (größer 20° oder kleiner 50 m<sup>2</sup> dass eine Begrünung nach diesen Festsetzungen nicht vorzunehmen ist. Es mangelt an der verbindlichen Festsetzung von vollflächigen Dachbegrünungen im B-Plan. Dieses ist

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmhindernisses (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Der in der Präsentation der Firma Kornkraft dargestellte Lärmschutzwall befindet sich außerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 242. Innerhalb der Bauverbotszone sind Aufschüttungen größeren Umfangs nur zulässig, wenn die störenden Immissionen von der Kreisstraße ausgehen würden.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen*

## Anregungen und Hinweise

nachzuholen.

### 3.7.3 Städtebauliche Belange

Eine sachgerechte Abwägung zwischen der Erforderlichkeit der geplanten Baumaßnahme und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter Umwelt, Mensch, Pflanzen, Tiere und die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes hat nicht stattgefunden. Es wird an keiner Stelle mit sachlichen Argumenten begründet, warum die Umsiedlung des Unternehmens Kornkraft ausschließlich in Huntlosen und an diesem Ort erfolgen muss. Es stehen innerhalb des Gemeindegebietes Industrieflächen zur Verfügung, so dass die mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden „wesentlichen Auswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere durch Lebensraumverluste sowie den Boden durch Überbauung“ (Ziff. 7.1.2 der Begründung) und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbildes vermieden werden können. (s. o. Ziff. 1)

- Schutzgut Umweltschutz

Gemäß der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Es stehen bereits als Industriegebiet ausgewiesene Flächen innerhalb des Gemeindegebiets zur Verfügung, die für die Umsiedlung des Unternehmens Kornkraft geeignet sind. Eine Inanspruchnahme wertvoller Ackerfläche wird vermieden, wenn das Unternehmen Kornkraft in die bereitgestellten Industrieflächen umsiedelt.

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die unmittelbar im/am oder gegenüber dem Plangebiet lebenden Menschen werden durch den auch nächtlichen LKW Verkehr des

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

*ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

### 3.7.3

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Auf die einzelnen Schutzgüter wird detailliert eingegangen.

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des

## Anregungen und Hinweise

Unternehmens Kornkraft und den zu erwartenden Verkehr, der von der Gewerbefläche im südlichen Bereich ausgehen wird, einer vermehrten Lärmbelastung ausgesetzt, die für die Fläche der Firma Kornkraft nur durch die Festsetzung als Industriegebiet gesetzlich noch zulässig ist. Eine sachgerechte Abwägung, ob trotz zur Verfügung stehender freien Industrieflächen im Gemeindegebiet die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch gegenüber dem Wunsch des Unternehmens Kornkraft, in das Plangebiet umzusiedeln, überwiegt, hat nicht stattgefunden.

Beeinträchtigungen der Gesundheit und der Wohnumfeldfunktion der unmittelbar im/am oder gegenüber des Planungsgebietes lebenden Menschen durch die notwendige nächtliche Ausleuchtung des Planungsgebietes (nächtlicher Betrieb bei Kornkraft) sind nicht untersucht worden und in die Abwägungen eingeflossen.

- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Planungsgebiet liegt im offenen Landschaftsraum, der landwirtschaftlich (Ackerbau und Weidehaltung) genutzt wird. Als landschaftsbildwirksame Strukturen werden die straßenbegleitenden Gehölzreihen (zumeist alte Eichen) sowie das am nördlichen Rand liegende Feldgehölz hervorgehoben. Das Feldgehölz und einige straßenbegleitende Bäume müssen der Zufahrt in das Plangebiet weichen. Die an den Grenzen des Baugebiets festgesetzten Anpflanzungen verhindern nicht die Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes, die durch die geplanten Hochbauten hervorgerufen werden. Anstelle einer offenen Landschaft treten Gewerbebauten größeren Ausmaßes, die den Blick in die freie Landschaft verwehren. Das Landschafts- und Ortsbild zwischen Sannum und Huntlosen wird durch das Gewerbe- / Industriegebiet erheblich beeinträchtigt. Eine geordnete Raumplanung soll gerade diese Zersiedelung freier Landschaft verhindern. Aus diesem Grund sind Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Gemeinde Großenkneten an anderen Stellen ausgewiesen worden. Solange noch unbebaute

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Genehmigungsverfahren hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Mit den Pflanzfestsetzungen werden bestehende Gehölzstrukturen (Straßenbaumreihe, Wald/Feldgehölz) ergänzt bzw. erweitert. Zudem werden zusätzliche Gehölzhecken im Norden und Westen des Plangebietes gepflanzt. Alle Pflanzmaßnahmen entwickeln langfristig landschaftsbildwirksame, strukturierende Effekte, die sowohl eingriffsvermindernd wirken als auch für eine Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum sorgen.

Das Plangebiet schließt sich nördlich an das vorhandene Gewerbegebiet „Heidkämpe“ an. Östlich der „Sannumer Straße“ befinden sich Einzelhäuser im Außenbereich, sodass es insgesamt nicht zu einer Zersiedelung kommt.

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind. Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.



## Anregungen und Hinweise

Flächen für Gewerbe und Industrie zur Verfügung stehen, wie dies der Fall ist, ist ein Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild nicht gerechtfertigt. Eine sachgerechte Abwägung hat nicht stattgefunden.

- Schutzgut Tiere / Artenschutz

Feldhasen, Rebhühner und Fasane, die im und in der Nähe des Planungsgebietes von Anwohnern und Jägern regelmäßig gesichtet werden, sind im Umweltbericht nicht erfasst. Insbesondere in dem nördlich gelegenen Feldgehölz wurden wiederholt Fasanenhennen mit Küken von Anwohnern gesichtet. Der Lebensraum der wildlebenden Tiere wird durch die Maßnahme verkleinert, die Wildtiere werden durch den auch nächtlichen Betrieb (LKW-Verkehr, Be- und Entladen) mit den damit einhergehenden Geräusch- und Lichtemissionen aus der Umgebung des Plangebietes vertrieben. Dem wirkt die geplante Neuanpflanzung von Gehölzen und die Anlage einer Streuobstwiese nicht entgegen, da auch diese von den genannten Emissionen beeinträchtigt werden. Eine sachgerechte Güterabwägung hat nicht stattgefunden.

Die Gehölze werden im Umweltbericht als Jagdraum bzw. als Funktionsräume hoher Bedeutung für diverse Fledermausarten bewertet. Dennoch soll ein Verlust dieser Gehölze nicht zu erheblichen Lebensraumverlusten für diese Artengruppen führen, da kein Quartiersnachweis erbracht werden konnte. Unabhängig von einem Quartiersnachweis ist von einer Störung von Vögeln und Fledermäusen durch die geplante Maßnahme auszugehen. Der im Umweltbericht erwähnte kleinflächige Wechsel von Erwärmungs- und Pflanzfläche im Planungsgebiet und die damit erhoffte Ansiedlung von Insekten ist nicht geeignet, dass das Gebiet für Fledermäuse als Leitlinien und Jagdraum dient, da die von dem Betrieb des Unternehmens Kornkraft ausgehenden nächtlichen Emissionen (Lärm, Licht) die Fledermäuse aus diesem Gebiet vertreiben. Die im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen können das Eintreten

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Der Umweltbericht wurde nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt. Demnach waren Avifauna, Fledermäuse und Amphibien zu kartieren.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

In Begründung und Umweltbericht werden die wesentlichen Maßnahmen, mit denen artenschutzrechtliche Konflikte (Tötung, Störung und Verletzung von Vögeln und Fledermäusen) ausgeschlossen werden sollen, genannt. So werden der Umgang mit möglichen, bisher nicht nachgewiesenen Quartieren geregelt und Bauzeitenempfehlungen gegeben. Damit werden baubedingte Störungen der genannten Artengruppen auf ein unerhebliches Maß gesenkt. Betriebsbedingte Störungen werden insbesondere aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente vermieden.

Die vorgesehenen Pflanzfestsetzungen werden sich entgegen der nebenstehenden Darstellung langfristig zu Teillebensräumen von Avifauna und Fledermäusen entwickeln, da es im Gegensatz zur Ausgangssituation „Acker“ mehr Strukturen im Plangebiet geben wird.

## Anregungen und Hinweise

artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, insbesondere die Störung von Brutvögeln und Fledermäusen, nicht sicher ausschließen.

- Schutzgut Klima / Luft

Der durch die geplante Bebauung der offenen Kulturlandschaft zu erwartenden Erwärmung des Gebietes soll durch eine vollflächige Begrünung der geeigneten Dachflächen begegnet werden. Aus den Textfestschreibungen der örtlichen Bauvorschriften im B-Plan ergibt sich nicht wie oben (Ziff. 2.2) dargelegt die Verpflichtung des Bauwerbers, die für die Dachbegrünung festgelegte Dachneigung von bis zu 20° und Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> auch tatsächlich zu realisieren. Es steht folglich im Ermessen des Bauwerbers, die Dachneigung so zu wählen, dass eine Begrünung zu erfolgen hat. Es hat eine entsprechende textliche Festschreibung im B-Plan zu erfolgen.

- Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen für die aufgrund der Planung zu erwartenden umwelterheblichen Belastungen sollen u. a. in den Bereichen „Sager Heide / Almsweg“ und „Am Lemsen“ nördlich von Ahlhorn durchgeführt werden.

Ein funktionaler Zusammenhang zu den im Planungsgebiet zu erwartenden Eingriffen ist durch diese Kompensationsmaßnahmen nicht gegeben. Vernichtet wird im Planungsgebiet Ackerfläche mit Plaggenesch, welcher als schutzwürdiger Boden mit hoher kulturhistorischer Bedeutung klassifiziert ist. Auf den vorgesehenen Kompensationsflächen sollen Aufforstungen, Waldübergangssäume und vorwiegend Offenlandbiotop (Grünland, Sandackerflächen, trockene Sandheiden) bzw. mageres mesophiles Grünland geschaffen werden. Der Landwirtschaft wird

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Plaggeneschböden sind lediglich im nördlichen Drittel des Plangebietes vorhanden. Dieser wird zum überwiegenden Teil als Waldersatzaufforstungsfläche festgesetzt und damit nicht überbaut. Die Bewertung des Plaggeneschs erfolgt über den Biototyp und wird bedeutungsgemäß angehoben und im Umweltbericht angepasst.

Der Anteil am Kompensationsbedarf, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, kann durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung dann ersetzt, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind (...)“. Da die Kompensationsflächen im gleichen Naturraum liegen wie das Plangebiet, ist ein räumlicher Zusammenhang

## Anregungen und Hinweise

durch die geplante Baumaßnahme wertvoller Ackerboden entzogen, der an anderer Stelle nicht ersetzt wird.

Ein räumlicher Zusammenhang zwischen den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet und den Kompensationsflächen ist ebenfalls nicht gegeben, da diese 17 bzw. 15 km vom Plangebiet entfernt liegen.

### 3.7.4 Anfälligkeit der im B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle

Entgegen den Feststellungen im Umweltbericht weisen die getroffenen Festsetzungen im Bereich der Zufahrt von der Sannumer Straße zum Plangebiet eine besondere Anfälligkeit für auftretende Unfälle auf.

Im Bereich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet haben sich in der Vergangenheit etliche Unfälle ereignet. Davon zeugen u. a. Verletzungen der Baumrinde einiger Straßenbäume nördlich der geplanten Einfahrt. Der letzte schwere Unfall mit einem LKW ereignete sich erst am 3.3.2020, der Fahrer wurde schwer verletzt. Die geplante Einfahrt liegt nur ca. 100 m hinter einer im Norden liegenden Kurve der Sannumer Straße und in einer weiteren Kurve der Straße. Die Einfahrt ist aufgrund der Kurven erst spät zu erkennen. In das Plangebiet ein- und ausfahrende KFZ, besonders LKW mit Anhänger, stellen für den fließenden Verkehr auf der Sannumer Straße ein erhebliches Unfallrisiko dar. Dieses Unfallrisiko ist nicht untersucht worden.

Aufgrund dieser Gefahr ist die vorliegende Planung abzulehnen.

### 3.7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie Angabe der Gründe für die getroffene Wahl

Entgegen den Ausführungen im Umweltbericht sind in Huntlosen Flächen für die gewerbliche Nutzung in dem Gewerbegebiet „Heidkämpe“ noch vorhanden. Diese sind nach Aussage der Verwaltung als neuer Standort für das Unternehmen Kornkraft auch untersucht worden, erwiesen sich jedoch aufgrund der zu erwartenden Geräuschemissionen als nicht geeigneter Standort für das

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

gegeben.

### 3.7.4

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Um etwaige Gefahrstellen auszuschließen, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Sicherheitsaudit durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor erstellt.

### 3.7.5

Entgegen der nebenstehenden Aussage stehen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, die für die Ansiedlung der Fa. Kornkraft geeignet sind.

Im Zuge des vor diesem Hintergrund eingeleiteten Bauleitplanverfahrens wurden auch Alternativstandorte geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

## Anregungen und Hinweise

Unternehmen Kornkraft. Die Möglichkeit der Ansiedlung der Firma Kornkraft in bereits erschlossene, unbebaute Industrieflächen im Gemeindegebiet wurde nicht geprüft. Es wurden keine Gründe vorgetragen, die eine Umsiedlung ausschließlich in Huntlosen begründen könnten. Arbeitsplätze und Steueraufkommen können auch an einem anderen Ort im Gemeindegebiet erhalten werden. Nur der Wunsch des Unternehmens, in Huntlosen bleiben zu wollen und die Ablehnung der Nachbarschaft in den bereits vorhandenen Industriegebieten seitens Kornkraft rechtfertigen nicht die mit der Planung einhergehenden vielfältigen Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter.

3.7.6 Aus diesen Gründen und mangels sachgerechter Abwägung zwischen der Gebotenheit der Planung und den Eingriffen in Schutzgüter / schützenswerte Rechte ist die Planung abzulehnen.

Ich bitte um Prüfung meiner Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

### 3.8 Einwendungsführer Nr. 8 (Stellungnahme vom 11.07.2020)

Im folgenden unsere Einwendungen zum Vorentwurf der 94. Änderung und des Bebauungsplanes Nr.131 der Gemeinde Großenkneten, Huntlosen / Sannum.

Wenn nicht anders beschrieben, gelten die Einwendungen für beide o .g. Planverfahren.

#### 3.8.1 Schallgutachten ITAP

- Keine Untersuchung zur Verkehrserhöhung
- Falsche Immissionsrichtwerte

Das Schallschutzgutachten ist unvollständig und fehlerhaft.

Eine Untersuchung bzgl. der zusätzlichen Verkehre in den Bereichen der Anwohner und der des Pendelverkehrs während der

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

#### 3.7.6

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

#### 3.8.1

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärm mindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen.

## Anregungen und Hinweise

Entwicklungsphasen bis 2035 fehlt. Die Kenntnis um den Bauwerber erfordert bereits jetzt diese Untersuchung. Es ist zudem nicht sichergestellt, dass der Bauwerber die angestrebten Werte mit nächtlichem LKW-Verkehr und laufender Kühlaggregate erfüllen kann.

Nicht umsonst sind am jetzigen Standort in Hosüne die flächenbezogenen Schallmesspegel mit tagsüber 70 dB(A) und nachts mit 55 dB(A) festgelegt worden. Eine Prüfung der Realpegel hat nicht stattgefunden. Das Wissen um diese Festlegung lässt vermuten, dass diese Kenntnis keinesfalls in die Betrachtung für das jetzige Verfahren einfließen sollte. Denn würde man diese Pegel für die jetzige Planung annehmen, könnten die erforderlichen Schallpegel an den Immissionsorten (Anlieger) nicht eingehalten werden. Die Planung wäre hinfällig.

Es ist zu vermuten, dass eine spätere negative Prüfung die Stilllegung des Betriebes notwendig machen wird, oder schon im Antragsverfahren die Zulassung des Betriebes ausschließt. Dann wäre die ganze „schöne“ Planung hinfällig und der Steuerzahler hat mal wieder das Nachsehen. Ein Fall für das Schwarzbuch! Oder, die nachträgliche Genehmigung der zusätzlichen Emissionswerte wird hier schon geplant.

Augenscheinlich ist Ihnen das bewusst, da Sie den Passus der Nichtbeauftragung der Verkehrsuntersuchung haben aus dem Schallschutzgutachten herausnehmen lassen. (s. Index b - redaktionelle Änderung Seite 17). Eine bewusste Täuschung der Huntloser Bevölkerung muss hierdurch vermutet werden.

Bislang gab es „nur“ eine Plausibilitätsprüfung durch den von uns beauftragten Schallgutachter. Wir behalten uns vor, hier ein eigenes Gutachten erstellen zu lassen.

Zudem zeigen die zugelassenen Zusatzkontingente Ihre Einstellung gegenüber den Anwohnern.

Maximale Ausnutzung des zulässigen Lärms. Keine Rücksichtnahme. Das Zusatzkontingent C von 9 dB z. B. heißt real eine

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

Verachtfachung des Lärms.

Die ermittelten dB-Werte bzgl. der Fläche 2 (Gewerbegebiet) sind falsch.

Die Untersuchung zu den Immissionsorten ist fehlerhaft:

- Der Immissionsort IP 1 wurde an der Westfassade bemessen. Diese liegt nicht in Richtung des Emissionsortes.
- Der Immissionsort IP 2 ist unvollständig. Das Grundstück Sannumer Str. 18 besteht aus 2 Wohneinheiten mit 2 Eigentümern.
- Der Immissionsort IP 4 wurde an der Nordfassade bemessen. Dieser liegt nicht in Richtung des Emissionsortes.
- Der Immissionsort IP 9 liegt nicht an der Sannumer Str. 22.
- Die Immissionsorte Sannumer Str. 19, 24 und 26 fehlen gänzlich.
- Der Immissionsort Wohnhaus Heidkämpe fehlt gänzlich.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung, da die notwendigen Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, ein gesundheitlicher Schutz nicht sichergestellt und unverhältnismäßig ist, da es Ausweichflächen in der Gemeinde gibt. Die Untersuchung fehlerhaft ist, die notwendige Untersuchung zu den Verkehren und die der Realemissionen fehlen. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt. Wir sind hierdurch persönlich in unseren Rechten verletzt.

### 3.8.2 Die gesetzlichen Abstände zu Wohngebäuden sind nicht eingehalten.

Die vorliegende Planung hält die Mindestabstände zu einer Wohnbebauung nicht ein. Industriegebiete unterliegen gemäß Abstandserlass NRW (findet auch in Niedersachsen Anwendung) der Abstandsklasse V (300 m zu einem reinen Wohngebiet). Abstufungen sind zu Mischgebieten (zu welchen die Wohnhäuser im Außenbereich gemacht werden) zu berücksichtigen. Bei 2 Abstufungen befinden wir uns in der Abstandsklasse VII (100 m). Bei einer Umsetzung

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.2

Der Abstandserlass NRW findet in Niedersachsen nur indirekt über § 50 Satz 1 BImSchG Anwendung. Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Zudem werden im Umweltbericht die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter ermittelt und bewertet. Im Rahmen der

## Anregungen und Hinweise

dieser gesetzlichen Vorschriften ist das Planungsgebiet nicht wirtschaftlich nutzbar und somit für eine Ansiedelung von Industrie- und Gewerbebetrieben unbrauchbar. Die Anlieger werden zudem unzulässig belastet.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.8.3 Die Abholzung von Bestandsbäumen widerspricht den Klimaschutzanforderungen der Bundesregierung. Betrachtung des gesamten Ökosystems im Plangebiet.

Umweltbericht der Bundesregierung 2019

Umwelt und Natur als Fundament des sozialen Zusammenhaltes

*„Eine Beseitigung von Baumbeständen ohne gerechtfertigten Anlass ist nicht zulässig.“*

Eine Genehmigung liegt bislang nicht vor. Ein gerechtfertigter Anlass schließt sich aus, weil ausschließlich die Einzelinteressen eines einzigen Bauwerbers entgegenstehen und eine weiterreichende Begründung zur Legitimation der Planung nicht vorliegt.

Des Weiteren ist zu erwarten, das durch die Bebauung und Umnutzung des beplanten Gebietes im Laufe der Zeit die Versickerung von Niederschlägen deutlich eingeschränkt ist. Die Baumreihen an der Sannumer dauerhaft Schaden nehmen werden und auch die anliegenden privaten Grundstücke mit entsprechenden Bäumen / Hecken etc. eine Mangelversorgung mit Wasser erleiden. Der Huntloser Bach als geschütztes Gewässer wird hier ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen, da die im Erdreich liegende Tonschicht im Gefälle bis zur Hunte reicht und hier Einfluss nimmt und nachhaltig zu Störungen führt. Der geschützte Bereich von Hunte und Barneführerholz wären somit ebenfalls in kaum zu überschaubarem Maß nachteilig betroffen. Eine Schädigung im Landschaftsschutzgebiet ist nicht auszuschließen. Da das Plangebiet in einem besonderen Gebiet liegt, umringt von Landschaftsschutzgebieten, Hegeler Wald, Barneführerholz, Hunte,

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Planaufstellung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abgewogen. Ein Verstoß gegen § 50 Satz 1 BImSchG ist demnach nicht erkennbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

3.8.3

Sofern im Zuge der Planung (Entwurf) Einzelbäume entnommen werden müssen, werden diese in der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt. Eine Neupflanzung von Bäumen (auch Hochstämmen) ist bereits im Vorentwurf schon innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, so dass ein gesetzeskonformer Ausgleich gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG erfolgt. Die teilweise Inanspruchnahme von Baumbeständen im Sinne von Wald wird gemäß des NWaldLG in einem beauftragten Waldgutachten bilanziert, in Form einer Ersatzaufforstung kompensiert und ebenfalls im Entwurf des Umweltberichtes dokumentiert.

Der auf dieser Planungsebene mögliche Umgang mit den Folgen der Oberflächenversiegelung sowie von oberflächlich anfallendem Niederschlagswasser wird in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt. Demnach wird das überschüssige unbelastete Niederschlagswasser in einem im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehenen Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den „Huntloser Bach“ eingeleitet werden. Die Einleitung von kontaminierten bzw. belasteten Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Im Rahmen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die Hunte-Wasseracht dazu mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die in diesem Zusammenhang erforderliche Entwässerungsplanung im Einzelnen und die dafür notwendigen Genehmigungen werden im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens für jeden einzelnen Betrieb geklärt, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte.

## Anregungen und Hinweise

Naturdenkmal etc. ist das hier vorhandene Ökosystem im besonderen Maße als Ganzes zu betrachten und nicht wie im Umweltbericht partiell nur der „Acker“! Alleine die Tatsache, dass im Untersuchungsgebiet, sowie dem Plangebiet zahlreiche, auch geschützte Tier- und Pflanzenarten zu finden sind, zeigt selbst einem Laien, das hier ein funktionierendes Ökosystem beheimatet ist, das es zumindest verdient, genau Begutachtet zu werden, damit Artenschutz nicht ausgehebelt wird.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.4 Unzureichende Information an die Beschlussfasser.

Seit Anfang 2018 haben wir sowohl mit dem Bürgermeister, als auch mit einzelnen Ratsmitgliedern, veranlasst durch Gerüchte und Sondierungsarbeiten im Planungsgebiet, Gespräche geführt. In sachlicher Betrachtung aller Gespräche und der damit verbundenen Gesamt- und Einzelproblematik, sowie der zu beurteilenden Sachlage ist anzunehmen, dass entscheidende Umstände dieser Planung den Rats- und Ausschussmitgliedern nicht, wie vom Bürgermeister persönlich zugesagt, zur Verfügung gestellt wurden. Umweltschutz, Anwohnerschutz, Alternativstandorte, Kosten für die Gemeinde etc. haben in den Beratungen bisher keine Rolle gespielt. Ohne detaillierte, geprüfte Unterlagen können die vorliegenden Pläne nicht verabschiedet werden. Auch notwendige Vorprüfungen wurden nicht vorgenommen. Die Beschlussvorlagen, allein schon für den Aufstellungsbeschluss, wie z. B. das fehlerhafte (von der Verwaltung angeblich geprüfte) Schallschutzparteigutachten der Fa. Kornkraft, widerspricht einer formal richtigen Information an die Beschlussfasser.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die vollständige Offenlegung der Plangrundlagen inkl. Kosten und Gründe für den unnötigen Flächenverbrauch und eine erneute Abstimmung im Rat.

### 3.8.5 Die Planung beachtet nicht das Baugesetzbuch (BauGB) in den §§ 1 und 1a.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.4

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert. Während des Aufstellungsverfahrens kann es jederzeit zu Planänderungen kommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.5

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur



## Anregungen und Hinweise

- § 1 Abs. 3 - Die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht gegeben. Die Ansiedlung des Logistikbereiches der Fa. Kornkraft GmbH kann an anderer Stelle in der Gemeinde erfolgen. Es stehen in der Gemeinde andere Flächen zur Verfügung. Das Gewerbegebiet in Huntlosen „Heidkämpfe“ ist nicht annähernd ausgelastet, das Industriegebiet Metropark hat ausreichend Kapazitäten frei. Vor einem so massiven Eingriff in Natur, Umwelt und Anwohnerschutz, sollten zwingend die vorhandenen Gebiete ausgenutzt werden, da hier entsprechend Ressourcen geschont werden. Wir brauchen zukünftig eine verantwortungsvolle Wirtschaft und besonders die Politik, die vorhandene, natürlichen Ressourcen schützen und nicht zerstören. Es ist gerade in Zeiten des Klimawandel nicht zu viel verlangt, Wert auf Nachhaltigkeit und Qualität zu setzen und nicht den Flächenverbrauch weiter voranzutreiben, zumal in der Gemeinde Großenkneten für Umweltschutz weder Mittel dafür zur Verfügung stehen, noch aktiv gelebt wird. Ein paar Blühstreifen und die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik ist da nur proforma.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1 Abs. 5 - „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Da nicht sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können, wird der verbleibende Kompensationsbedarf über einen externen Flächenpool ausgeglichen.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Diese Planung zielt in keinem Fall auf die von der Gemeinde festgelegte städtebauliche Ordnung. Keiner dieser Punkte wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Wäre hier den Gesetzen gefolgt worden, käme nur der Metropolkpark in Ahlhorn oder ggf. das neu geplante GE in Bissel für einen neuen Standort der Fa. Kornkraft GmbH in Frage. Der alleinige Wille des Bauwerbers stellt keinen ausreichenden Grund für die Zerstörung von Ackerflächen dar.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1 Abs. (6) Punkte 7a, b, c, d, e, i - wurden nicht beachtet.
- § 1 Abs. (6) Punkt 8b- wurde nicht beachtet. Die Versiegelung von 6,8 ha entnimmt der Landwirtschaft Fläche, obwohl ausreichend ausgewiesene Gebiete in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Der Wille eines einzigen Bauwerbers ist im Gesetzbuch nicht beschrieben.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1 Abs. (7) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Sollte die Abwägung zugunsten der o. g. Planung ausfallen, werden die Anwohner schlechter gestellt. Zum einen müssen sie eine erhöhte Lärmbelastung ertragen, zum anderen verlieren ihre Grundstücke durch die Industrieanlage in ihrer unmittelbaren Umgebung erheblich an Wert. Die Anwohner werden zugunsten eines einzigen Betriebes erheblich benachteiligt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen, die die Fa. Kornkraft GmbH prognostiziert, kann in keinem Fall nachgewiesen werden. Somit entbehrt der gewichtigste Grund jeglicher Grundlage. Moderne Logistik benötigt eher weniger Personal. Gewerbesteuern sind zunächst

## Anregungen und Hinweise

auch nicht in ausreichender Form zu erwarten, um die Investitionskosten der Gemeinde zu decken. Abschreibungen aufgrund von Investitionskosten mindern über lange Sicht den Betriebsgewinn und somit den Steuerertrag. Es kann kein Grund zur Abwägung in Richtung der Ansiedelung an der Sannumer Str. genannt werden. Ein öffentlich gerechtfertigter Grund liegt nicht vor!

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

- § 1a (2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Die Umnutzung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen soll begründet werden. Es liegt keine plausible Begründung der Außerkraftsetzung vor. Auch die Möglichkeiten der Innenentwicklung, oder deren Außerkraftsetzung sind nicht dokumentiert. Dieses Gesetz ist nicht beachtet.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- § 1a (3) „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. [...]

Eine Vermeidung zur Schädigung des Landschaftsbildes könnte einfach realisiert werden. Es wurde keine Untersuchung zur Vermeidung der Schädigung, geschweige denn ein plausibler Grund für die Ansiedlung in Huntlosen genannt.

- § 1a (5) „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [...].“

Dieses Gesetz ist nicht beachtet.

Ein Entgegenwirken gegen den Klimawandel mit einer Versiegelung von über 6,8 ha Ackerland kann nicht funktionieren, selbst wenn es begrünte Dächer geben soll.

Eine Abwägung zu Ausgleichsflächen oder gar Ausgleichszahlungen wäre ein fatales Zeichen unserer Gemeinde und hat mit Klimaschutz und dem Willen der Wähler nichts zu tun. Die Gemeinde Großenkneten hat im Haushalt keinerlei Mittel für den Klimaschutz oder praktiziert im ausreichenden Maße Umweltschutz / Klimaschutz. Nur ein paar Blühstreifen anzulegen, ist einfach zu wenig und höchstens ein Alibi für aktiven Umweltschutz, allerdings ein Anfang. Umdenken muss im Kleinen anfangen! Die Bundesregierung hat dies doch wohl deutlich gemacht. Warum wird hier ohne Verantwortung für zukünftige Generationen gehandelt? Es darf keine unnötige Versiegelung mehr geben. Zudem benötigen wir mehr Ackerflächen für ökologische Anbauflächen. Ich fordere hier um eine Stellungnahme, warum die Gemeinde dem zuwider handelt! Keine sachgerechte Abwägung - Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.6 Nichtbeachtung der Klimaschutzziele der Bundesregierung und der Agenda 2030, Agenda 2021

„Intakte Umwelt- und Natur als Grundlage für Freiheit, Demokratie und sozialen Zusammenhalt Natur und Umwelt müssen intakt und die natürlichen Lebensgrundlagen als Fundament nachhaltiger Entwicklung gesichert sein, um Armut zu beseitigen und ein Leben in Frieden, Freiheit, Demokratie und Würde zuzuführen. Umweltpolitik ist der Umsetzung der Agenda 2030 verpflichtet und hat die Aufgabe, die natürlichen Lebensgrundlagen für heutige und zukünftige Generationen zu erhalten. Die Tragfähigkeit der Erde und ihrer Ökosysteme stellt die absolut äußere Grenze dar, innerhalb derer die Verwirklichung der politischen Ziele erfolgen muss. Diese Aufgabe umfasst unter anderem Gewässer-, Boden-, Luft-, Lärm-, Natur- und Klimaschutz, und sie ist essentieller Bestandteil des Transformations- und Gestaltungsauftrags, den sich die internationale Staatengemeinschaft mit der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung gegeben hat. Dabei liegt der Umweltpolitik der Bundesregierung ein integriertes Verständnis zugrunde, das heißt, dass sie um ihre Wirkung und Verantwortung auch im Zusammenspiel mit Gesellschaft und Wirtschaft weiß und dieses Wissen auch aktiv nutzt. In diesem integrierten Verständnis

- sorgt Umweltpolitik für das Wohl der Menschen in Bezug auf Gesundheit, in Bezug auf Ernährungssicherheit und in Bezug auf die Sicherung der Handlungsspielräume bei der Organisation des gesellschaftlichen Zusammenlebens und Zusammenhalts,
- identifiziert Umweltpolitik auch die Kosten, die durch menschliches Handeln und Konsumieren in Form von Klimawandel, Verlust biologischer Vielfalt, Flächenverbrauch, Versauerung von Böden, Luftschadstoffe oder Wasserübernutzung zu Lasten der Gemeinschaft gehen, und entwickelt im Dialog mit den zentralen gesellschaftlichen Akteuren Maßnahmen, diese

### 3.8.6

Vgl. 3.8.5

Kosten zu vermeiden, [...]

Fläche ist - wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Auch wenn sich der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr in den letzten Jahren mit erkennbarem Trend abgeschwächt hat, besteht kein Grund zur Entwarnung. Im Gegenteil: der aktuelle Bedarf an neuem Wohnraum stellt für das Flächenmanagement eine besondere Herausforderung dar. Denn Ziel der Nachhaltigkeitspolitik der Bundesregierung ist es seit langem, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Bis zum Jahr 2030 soll der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche von täglich 58 Hektar (2017) auf unter 30 Hektar reduziert werden. Bis 2050 strebt die Bundesregierung im Klimaschutzplan 2050 gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. In der Zusammenschau von Boden und Fläche gewinnt das globale Nachhaltigkeitsziel (SDG) 15 einer „land degradation neutral world“ besondere Bedeutung.“

Quelle: Umweltbericht der Bundesregierung 2019.

Der unnötige Verbrauch von über 6,8 ha hochwertigem Ackerland steht im Widerspruch dieser Ziele und sind mit der bislang gelieferten Begründung „Fa. Kornkraft möchte das gerne“ nicht außer Kraft zu setzen. Würde die Gemeinde der Fa. Kornkraft GmbH ein attraktives Angebot für den Standort Metropark machen, wäre dies sicherlich für alle Beteiligten ein Gewinn, denn ein erschlossenes Industriegebiet wird dann genutzt, die Investitionen der Gemeinde für ein neues Industriegebiet wären somit nicht annähernd so hoch, das Risiko für den Steuerzahler minimiert, der wesentlich besseren Anbindung an das Verkehrsnetz und der damit verbundenen effizienteren Logistik des Unternehmens wäre Nachhaltig und die Anwohner der Sannumer Straße / Westerburger Weg würden aktiven Gesundheitsschutz erfahren; das wäre in der Abwägungsentscheidung eine sachliche Abwägung. Einem heutigen Unternehmen (insbesondere dann, wenn es sich um einen Betrieb im Bio Sektor handelt) aber auch einer Gemeinde muss es in Zeiten des Klimawandels, dem sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen,

## Anregungen und Hinweise

dem Schutz von Gesundheit, Umwelt, Natur bzw. der Ökosysteme, zumutbar sein, vorhandene, bereits erschlossene Industriegebiete zu nutzen. Auch die unternehmerische Freiheit könnte hier durch eine intelligente, umweltbezogene Wirtschaftsplanung für die Sache Klimaschutz gelenkt werden. Gerade in Zeiten von Klimawandel und Corona ist wohl ganz klar geworden, das wir den Flächenverbrauch (siehe auch Bundesregierung), die Versiegelung der Böden sofort stoppen müssen und vorhandene Gebiete wie den Metropark erst nutzen, bevor hier neue Gebiete als Industriegebiete ausgewiesen werden. Erweiternd ist durch die Corona Krise erkennbar geworden, wir brauchen zukünftig regionale, gesunde Produkte der Landwirtschaft, um zukünftig die Arbeitsplätze der Landwirtschaft zu erhalten, eine Versorgung der Bevölkerung dauerhaft sowie unabhängig von langen Lieferketten und dem Ausland zu gewährleisten. Da die Corona Krise finanziell sich erst später bemerkbar machen wird und zu erwarten ist, das hier in erheblichen Maße der Haushalt belastet wird, muss sparsam und vorsorglich mit dem Haushalt umgegangen werden (oder verfügt der Haushalt der Gemeinde Großenkneten über eine endlose, finanzielle und planbare Ressource????) Eine sachgerechte Abwägung ist nicht erfolgt oder erkennbar.

Die Planung ist aufgrund aller vorgenannten Ziele der Agenda 2030, Agenda 2021 sowie dem Klimaschutz abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.7 Ungenügende Dokumentation der Planung in Bezug auf das Bundesimmissionsschutzgesetz

Bericht unvollständig (Licht, Schadstoffe, Lärm, zusätzlicher Verkehr ... fehlen). Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Betrachtung der gesamten Bezüge zur vorliegenden Planung. Wir sind in unseren persönlichen Rechten verletzt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.7

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen

### 3.8.8 Umweltschädliche Subventionen

#### Nachhaltigkeitsprüfung der Bundesregierung

Umweltschädliche Subventionen laufen dem Verursacherprinzip zuwider. Sie führen dazu, dass die Verursacher einen Teil der einzelwirtschaftlichen Kosten der Produktion und des Konsums nicht selber tragen, sondern diesen der Gesellschaft aufbürden.

Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr führt im Falle einer Versiegelung dazu, dass die vorherigen Funktionen für die biologische Vielfalt und die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, wie z. B. Grundwasserneubildung, Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, in der Regel vollständig verloren gehen. Auch die nicht versiegelten Flächen im Siedlungsbereich und entlang von Verkehrsstrassen werden in Mitleidenschaft gezogen, z. B. durch Seucheneffekte (Zoonosen), Verlärmung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die direkten Verluste von Lebensräumen für Arten, die an Freiräume gebunden sind, werden durch die zunehmende Zerschneidung und Fragmentierung der Landschaft und die dadurch eintretende qualitative Verschlechterung von Lebensräumen weiter verstärkt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) sieht vor, dass Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (z. B. durch Maßnahmen wie den Bau von Straßen und den Neubau von Siedlungen, Gewerbegebieten oder Industrieanlagen) so weit wie möglich vermieden werden.

Die Vermeidungswilligkeit ist nicht erkennbar. Vielmehr wird vorrangig einem einzelnen Unternehmer nachgekommen und sein

des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.8

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder. Da nicht sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können, wird der verbleibende Kompensationsbedarf über einen externen Flächenpool ausgeglichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.



## Anregungen und Hinweise

Unternehmen umweltschädlich subventioniert, obwohl eine Vermeidung möglich ist. Dieses Einzelinteresse ist abzulehnen. Ein der Allgemeinheit dienender Grund ist somit nicht gegeben.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.9 Die Planung entspricht nicht der Baunutzungsverordnung

§ 9 (BauNVO) „Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“

Mit der geplanten vollständigen Verlagerung des Gesamtgeschäftes der Fa. Kornkraft GmbH wäre der Betriebsteil Einzelhandel im Industriegebiet nicht zulässig. Das widerspricht der beabsichtigten Planung der Fa. Kornkraft GmbH und würde den Plan, die Umsiedelung vollständig an die Sannumer Str. zu verlagern, rechtlich ausschließen.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.10 Brutvogel- und Amphibienuntersuchung (Endbericht), Erfassung Fledermäuse unzureichend

Fehler im Bericht (kein Gutachten erforderlich?):

- Der Bericht bezieht sich nur auf Vögel und Amphibien. Andere Säugetiere, Insekten und Pflanzen blieben weitestgehend unbeachtet; der Zeitraum der Untersuchung ist für eine sachlich, ganzjährige Betrachtung nicht aussagekräftig und lässt für die Beschlussfasser keine zusammenhängende Beurteilung zu. Dies wurde den Anwohner aber mehrfach vom Bürgermeister zugesagt und leider nicht eingehalten. Die Bestandserfassung von Fledermäusen an insgesamt nur sieben Tagen ist selbst für einen Laien kaum sachlich erkennbar, ausreichend oder nachvollziehbar. Gerade weil im Bericht (Warum kein Gutachten wie vom Bürgermeister zugesagt?) unterschiedliche Fledermausarten erkannt, aber nicht klar unterschieden werden konnten, ist ein

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.9

Der § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde hier nur unvollständig zitiert. Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.10

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden nach der Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die Ackerfläche als arten- und individuenarm beurteilt werden.

Durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen wird einerseits neuer Lebensraum für Brutvögel geschaffen. Andererseits wird anstelle der bisher für Fledermäuse unattraktiven Ackerfläche ein kleinflächiger

## Anregungen und Hinweise

artenschutzrechtlicher Konflikt vorprogrammiert, da ggf. eine geschützte Art hier gestört, sogar vertrieben oder getötet werden könnte, dies ist rechtlich strafbar. Wenn hier auf eine fachlich, sachliche Betrachtung Wert gelegt worden wäre, dann hätte zumindest eine weiterführende Untersuchung zur genauen Erfassung der Fledermausbestände stattfinden müssen, um die geschützten Arten zu identifizieren und zu schützen. Hier ist von einem Gefälligkeitsbericht auszugehen.

- Das der Acker durch intensive Mais Nutzung geprägt ist, ist falsch und sachlich nicht gerechtfertigt. Es ist sicherlich richtig, dass hier Mais angebaut wurde, in diesem Jahr zum Beispiel ist dort aber Getreide angebaut. Hier wird versucht, mit sachlich, falscher Darstellung das Planungsgebiet in eine „wertlose Ackerfläche“ zu verwandeln.
- Liste der gefundenen Tiere ist nicht vollständig. Als Beispiel: Eulenarten im Planungsgebiet. Alle einheimischen Eulenarten zählen nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu den streng geschützten Arten. Auf unserem Grundstück ist in diesem Jahr (im Nistkasten) ein Steinkauz Paar mit Nachwuchs (Den Inhalt des Nistkastens werden wir aufbewahren und einem Gutachter gerne zur Verfügung stellen!) Der Maulwurf, per Gesetz geschützt und entsprechend sogar verboten, ihn auch nur zu stören, Kreuzotter, Hornissen usw. findet keinerlei Platz im Bericht, obwohl im gesamten Planungsgebiet häufig zu finden. Der Eisvogel, mehrfach gesichtet in den vergangenen Jahren am Huntloser Bach, einem Teich am Westerburger Weg, der Sannumer Str. Eine von den Anwohnern erstellte Liste mit den kartierten Tieren finden Sie im Anhang. Das einem Fachmann diese Tiere nicht aufgefallen bzw. beobachtet werden konnten, ist kaum nachvollziehbar.
- Unserer Meinung nach stellt die halb-quantitative Erfassung einen Mangel dar. Ein „grob geschätzt“ ist für diese wichtige Bewertung nicht ausreichend.
- Eingezäunte und auf Privatgrundstücken befindliche Gewässer wurden nicht untersucht. Gibt es hier keine relevanten Tiere?

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Wechsel zwischen Erwärmungs- und Pflanzflächen geschaffen, in dem sich Insekten ansiedeln können. Diese können dann für die Artengruppe der Fledermäuse als Leitlinien und Jagdraum aber auch für Vögel und Kleinsäuger als Lebensraum fungieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Abwägungsdefizit. Fehler!

- Das angebliche Fehlen einiger Arten kann nur durch eine unzureichende Untersuchung erklärt werden. (Liste im Anhang)
- Überfliegende und rastende Vögel. Die Klassifizierung der Nahrungsgäste und überfliegenden Arten fehlt. Durch die Anwohner dokumentierte Arten siehe Liste.
- Wie soll denn auf die geschützten Arten reagiert werden? Ist nicht wichtig, das kann weg? Die Feldlerche ist 2018 einmal außerhalb des Gebietes gesichtet worden. Als Anwohner hört man sie jedoch auch häufiger, auch im Plangebiet.
- Im Ergebnis des von Herrn Handke verfassten Berichts, ist Aufgrund der unzureichenden Untersuchung nicht annähernd eine umfangreiche, sachliche Darstellung zu erkennen bzw. ausgeführt. Der Artenreichtum und die Auswirkungen, geschweige denn die Wechselwirkungen bei einer Umsetzung der Planung sind nicht ausreichend dokumentiert.

Sehr geehrte Damen und Herren, es ist also uns als Anwohner möglich, eine so umfangreiche Dokumentation des Tierbestandes zu erstellen? Stellt sich die Frage, in welchem Umfang hier der „Fachmann“ beauftragt wurde. Dieser Bericht ist so oberflächlich wie unvollständig. Wir behalten uns vor, ein unabhängiges neues Gutachten erstellen zu lassen.

Viele Tiere der „Roten Liste“ sind im Planungsgebiet vertreten. Auswirkungen, die von der angestrebten Planung ausgehen, sind nicht untersucht oder dokumentiert worden. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt.

Die Planung ist aufgrund unvollständiger Untersuchungen des gefährdeten Tier- und Pflanzenbestands abzulehnen. Wir fordern die Erstellung eines fachtechnischen Gutachtens mit einer ganzjährigen Erfassung aller dort vorkommenden Arten von Tieren, Pflanzen.

3.8.11 Ausgleichsmaßnahmen

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.8.11

## Anregungen und Hinweise

- Mangelnde Möglichkeiten bestimmte Funktionen durch Ausgleichsmaßnahmen überhaupt auszugleichen:

Die Funktion von Böden für die landwirtschaftliche Produktion, kann bei Inanspruchnahme nur durch Entsiegelung an anderer Stelle und nur über lange Zeiträume hinweg wiederhergestellt werden. Das Ausgleichsflächen außerhalb von Huntlosen genutzt werden sollen ist sicher rechtlich möglich, doch wie sollen die im Planungsgebiet, besonders die artenschutzrechtlich relevanten Tiere, dann den verlorenen Lebensraum dort neu besiedeln? Werden dann Schilder für die Tiere aufgestellt mit der Bitte, das sie in einem Jahr vollständig zu den Ausgleichsflächen umzusiedeln haben?

Fangen sie endlich an verantwortungsbewusst und beispielgebend zukünftigen Generationen zu zeigen, dass man Umweltschutz lebt und nicht so tut.

- Sekundärwirkungen durch zunehmende Flächenkonkurrenzen:

Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch. Hierdurch kann es zu einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion auf verbleibenden Flächen kommen mit negativen Sekundärwirkungen auf die biologische Vielfalt. Beispiel das Ausbringen von Gülle: wird weiter landwirtschaftliche Fläche umgenutzt, dann wird das Ausbringen von Gülle zukünftig auf wenigen, verbleibenden Flächen erfolgen, die dann um ein vielfaches mehr an dieser Stelle belastet werden, statt es auf viele Flächen zu verteilen. Ein Ausgleich durch das Punktesystem ist zwar rechtlich zugelassen, rechtfertigt aber die Umwidmung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht. Die benannten Ausgleichsflächen können diesen Aspekt nicht auffangen.

Die Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes wird neuer hochwertigerer Lebensraum geschaffen. Für die Ausbringung von Gülle gibt es gesetzliche Vorgaben, die einzuhalten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.12 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gab es eine Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 bzgl. einer Notwendigkeit einer UVP? Unterlagen dazu liegen nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen abzulehnen. Wir fordern die Vorprüfung zur o. g. Planung sowie dann die Einsichtnahme für alle Beschlussfasser und uns als Anlieger.

### 3.8.13 Unklare Entwässerung des Gebietes bei Einleitung von potenziell verschmutzten Oberflächenwässern in den Huntloser Bach – Missachtung u. a. der Maßnahme Natura 2000

Der Huntloser Bach befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Eine Genehmigung zur Einleitung des Oberflächenwassers liegt bislang nicht vor. Eine Schädigung der Bachstruktur und der Pflanzen- und Tierwelt ist bei einer zusätzlichen Einleitung von potenziell kontaminierten Wässern zu erwarten.

Zudem ist die derzeitig dort verlegte Entwässerungsleitung (vom ehemaligen Lazarett in Hosüne / in der Flurkarte „Warnsmoor“) noch in Gebrauch, die durch das neu geplante Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes wahrscheinlich außer Funktion gesetzt wird. Da hier mehrere Grundstückseigentümer angeschlossen sind, würde dies bei Niederschlag erhebliche negative Auswirkungen haben. Die landwirtschaftlichen Flächen von Herrn H. Döding sind durch Drainagen ebenfalls dort angeschlossen und hätten ebenfalls negative Auswirkungen auf eine landwirtschaftliche Nutzung. Da es im Bereich „Warnsmoor“ keinen sogenannten Vorfluter gibt, ist es die einzige Möglichkeit, das Oberflächenwasser dort abzuleiten. Für alle

### 3.8.12

Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG gilt: „Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 sowie nach §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“

Die im Rahmen der vorliegenden Planung durchgeführte Umweltprüfung ersetzt somit die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Vorprüfung.

### 3.8.13

Das überschüssige unbelastete Niederschlagswasser soll in einem im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehenen Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den „Huntloser Bach“ eingeleitet werden. Die Einleitung von kontaminierten bzw. belasteten Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Im Rahmen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die Hunte-Wasseracht dazu mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Vor Durchführung der Erschließungsarbeiten wird eine wasserrechtliche Genehmigung für das Regenrückhaltebecken eingeholt.

Sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht wird die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in den „Huntloser Bach“ beschrieben und bewertet. In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert.

Die Entwässerungsleitung aus dem Bereich Hosüne wird nicht beeinträchtigt und verläuft unter der Sohle des

## Anregungen und Hinweise

Betroffenen, auch die hier nicht genannten, hätte dies fatale Auswirkungen. Wir fordern dies genau zu klären und zu begründen.

Bedeutung dieses Gebietes gemäß Natura 2000

Fließgewässer: sehr großer Bestand des Flussneunauges, Flussmuscheln, Libellenarten etc.

Barneführer Holz: einer der größten Buchen-Eichenwald-Komplexe im Naturraum D 30. Ferner Vorkommen des Steinbeißers, von feuchten Hochstaudenfluren, Auwald mit Erle, Hartholzauwald.

Die Planung ist aufgrund fehlender Genehmigung und Beachtung abzulehnen. Wir fordern die Einbeziehung des Gewässerbiologen des Landesfischereiverbandes mit einem Gutachten, die Klärung der Oberflächenentwässerung durch die alte Entwässerungsleitung „Hosüne“, ansonsten die Einstellung der Planung.

### 3.8.14 Neutralitätsverletzung?

Es ist zu bemängeln, dass der Bürgermeister, Herr Bigalke und Herr Bilger den Ausschussmitgliedern und den Anwohnern auf mehrfache Nachfrage mitgeteilt und versichert haben, dass die Gutachten zu der Planung erst noch erfolgen werden; dies war 2018.

Ausschussmitglieder, Anlieger und die Bürger Huntlosens sind über den wahren Stand der Planung getäuscht und im Dunkeln gelassen worden, denn die Berichte (keine Gutachten!) lagen bereits seit September 2018 vor und sind somit schon vor der Fertigstellung der jetzt vorgestellten Entwürfe erstellt worden. Die Berichte können also kaum der Beschlussvorlage entsprechen. Nachzulesen sind diese Aussagen u. a. im Protokoll der Sitzung vom 23.05.2019 und im Artikel der NWZ vom 25.05.2019. Da wir im Gesamtkontext eine Verletzung der Neutralitätspflicht vermuten, halten wir es für das Mindeste, dass die Ratsmitglieder aller Fraktionen als demokratisches Kontrollorgan hierzu ihrer Aufgabe bewusst werden und dies kritisch mit Fragen klären. Dazu fordern wir eine aussagekräftige, schriftliche Erklärung gegenüber uns und den Rats- bzw. Ausschussmitgliedern. Abwägungsdefizit.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Regenrückhaltebeckens. Eine Beeinträchtigung der Drainagen wird ebenfalls ausgeschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.14

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Bereits vorhandene Gutachten und Erkenntnisse dürfen dabei nicht unberücksichtigt bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.15 Finanzierung / Amortisation / Investitionskapital

Da es bis heute, trotz diverser Nachfragen, für den Bürgermeister oder die Gemeinde nicht möglich war, die wahren Kosten oder annähernden Kosten für das Bauvorhaben zu nennen, ist davon auszugehen, dass aufgrund der konsequenten Ablehnung diese zu nennen, die negativen Folgen für die Gemeinde/Steuerzahler erheblichen Umfangs sein werden. Die ist jedoch für die Beschlussfasser wichtig in der Entscheidungsfindung, um in der Abwägung eine Entscheidung zu treffen. Wir fordern eine transparente Kosten- und Amortisierungsberechnung. Diese wird es wohl aufgrund des offensichtlich zu erwartenden Desasters nicht geben?

Die Planung ist aufgrund von Intransparenz und anzunehmender zu hoher Belastung der Gemeinde abzulehnen. Wir fordern die Offenlegung der Investitionskosten und Beratung im Rat der Gemeinde Großenkneten.

Eine Prüfung der finanziellen Möglichkeiten der Fa. Kornkraft GmbH hat offensichtlich nicht stattgefunden. Sollte die Fa. Kornkraft GmbH die Investitionen nicht bewältigen können, wäre diese Planung hinfällig. Die auf der Facebook Seite der Fa. Kornkraft publik gewordene Wirtschaftsauskunft, die nur einen minimalen Kreditrahmen für die Fa. Kornkraft GmbH offenlegt, lässt den Schluss zu, dass das Unternehmen Kornkraft nicht über die finanziellen Mittel verfügt, dieses Bauvorhaben vollständig zu realisieren. Zudem stellt sich natürlich die Frage der Verlässlichkeit der Umsetzung der Planung durch die Fa. Kornkraft GmbH. Oder ist das so gewollt, und die Firma Kornkraft ist nur der „Schlüssel“ zur Öffnung des Plangebietes für ein anderes Unternehmen?

Die Untersuchungen der Gemeinde sind unvollständig. Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.15

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.16 Aufstellungsbeschluss falsch

Der Rat hat den Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet gefasst. Wenn jetzt ein Industriegebiet geplant wurde, entspricht dies nicht der Beschlusslage. Es kann auch nicht angenommen werden, dass der Rat mit seinem Beschluss ein Industriegebiet inkludiert haben könnte, weil für ein Industriegebiet andere Grundlagen und wesentlich höhere Emissionswerte zulässig sind. Zudem wurden Ausschuss- und Ratsmitglieder sowie Bürger über die jetzt tatsächliche Planung getäuscht.

Die Planung ist fehlerhaft und damit abzulehnen. Wir fordern das Verfahren in rechtlich einwandfreier Form neu zu beginnen.

### 3.8.17 Prüfung des Vorverkaufsrechts durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg fehlt. Nutzung des Realverbandswegs fraglich.

Lt. Schreiben des Bürgermeisters vom 10.07.2019 soll die Prüfung durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg erfolgen.

Auf mehrfache Nachfrage beim Realverbandsvorsitzenden wurde uns mitgeteilt, dass es keine konkreten, klaren Absprachen oder Vereinbarungen zur Einbindung der Realverbandswege gibt. Der Bürgermeister hat diesbezüglich in einer Bürgerfragestunde auf meine (Gerrit Schröder) Nachfrage allerdings das Gegenteil geäußert. Dazu hätte es eine Mitgliederversammlung des Realverbandes mit einem entsprechendem Beschluss geben müssen; dies ist nicht der

### 3.8.16

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie den vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

Während des Aufstellungsverfahrens kann es jederzeit zu Planänderungen kommen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ einstimmig angenommen. Sowohl der Planungsanlass wie auch der Planungsinhalt sind aus der Beschlussvorlage sowie der Amtlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erkennbar.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.17

Der privatrechtliche Grundstückserwerb ist nicht Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Bauleitplanverfahrens. Für die Erschließung des Plangebietes wird der nördliche Realverbandsweg nicht genutzt bzw. benötigt.



## Anregungen und Hinweise

Fall. Da hier gleich zwei Realverbandswege betroffen sind, ist die Sachlage völlig unklar, mindestens der Realverbandsweg im nördlichen Bereich muss durch Baumaßnahmen der Abbiegespur genutzt werden; dies erfordert aber den Mehrheitsbeschluss des Realverbandes aus der Mitgliederversammlung; dieses liegt nicht vor. Bislang liegen keine Informationen zu den Prüfungen und deren Ergebnisse vor.

Da der Realverbandsvorsitzende und der Grundstückseigentümer des Plangebietes ein und dieselbe Person sind, ist hier eine ausreichende, sachliche wie kritische Prüfung von Nöten und eine sachliche Klärung zwingend gefordert; da bei nicht Zustimmung der Realverbandsmitglieder / des Realverbandes eine neue Sachlage für die weitere Planung entsteht.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen abzulehnen. Wir fordern die Überprüfung der Zulässigkeit der Planung und der Sachlage zu den Realverbandswegen.

### 3.8.18 Vorlage zur Untersuchung der Alternativstandorte und Begründung der Ablehnung fehlt.

Es liegen keine Unterlagen zu einer Untersuchung vor. Das Baugesetzbuch sieht hier eine klare Untersuchung mit Begründung für die Entscheidung des nun gewählten Planungsbereiches vor. Der Wille eines Bauwerbers ist keine Grundlage Alternativstandorte unbeachtet zu lassen. Keine sachgerechte Abwägung - Abwägungsdefizit. Auch hier ist festzustellen, dass die Anwohner den Bürgermeister persönlich gefragt haben, welche Alternativstandorte geprüft worden sind und warum kein anderes Areal angeblich zur Verfügung steht, denn wenn dieses Gebiet in Sannum nicht zum Verkauf stehen würde, dann hätte sowieso ein anders Areal genommen werden müssen.

Die Planung ist aufgrund fehlender Grundlagenermittlung abzulehnen. Wir fordern die Offenlegung des Abwägungsmaterials zu Gunsten der Planung an der Sannumer Str.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.18

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.8.19 Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

Es hat in vielen gesetzlichen Regelungen seinen Niederschlag gefunden, u. a. für das Planfeststellungsverfahren und die Aufstellung der Bauleitpläne: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch). Es verlangt, dass der Planungsträger:

- seinen Abwägungsspielraum erkennt,
- die Belange berücksichtigt, die nach Lage der Dinge relevant sind,
- ihre Bedeutung nicht verkennt und
- sie in einer Weise gewichtet und gegeneinander abwägt, wie es objektiv vertretbar ist.

Wären die von uns eingewendeten Punkte bereits im Vorfeld gerecht abgewogen worden, hätte die Planung gar nicht initiiert werden dürfen. Die zu berücksichtigten Belange sind in der Qualität und Quantität verkannt worden. Der Abwägungsspielraum wurde allein schon bzgl. der Notwendigkeit verkannt. Eine schlüssige Begründung für die Planung liegt nicht vor. Keines der in der Beschlussvorlage genannten Argumente ist zu belegen. Es ist zu vermuten, dass andere Interessen die primäre Entscheidungsfindung für den jetzigen Standort beeinflusst haben. S. Satz 1 der Einwendungen.

Die Drohung der Fa. Kornkraft ggf. in eine andere Gemeinde zu wechseln, ist keine gerechte Gewichtung, stellt höchstens eine Unternehmerische Entscheidung dar. Es muss von einem heutigen Unternehmen, insbesondere von einer Gemeinde unter Berücksichtigung der Abwägung möglich sein, beispielgebend und zukunftsorientiert zu handeln.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.19

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

3.8.20 Wie ist die Planung eines neuen Gewerbegebietes (Industriegebietes) in Huntlosen/Sannum vereinbar mit der Herabstufung von Huntlosen vom Mittelzentrum zum Wohnort?

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet und dass Nutzungsarten derart geordnet werden, dass gegenseitige Störungen vermieden werden. Der hier geplante Standort stört in erheblichem Maße die umliegende Wohnbebauung am Westerburger Weg und an der Sannumer Straße sowie über Jahre die Anwohner Huntlosens durch den Pendelverkehr. Da das Unternehmen Kornkraft sich erweitern und nachvollziehbar auch vergrößern muss, wird erweiternd der LKW Verkehr des eigenen Fuhrparks, der von zuliefernden Fahrzeugen, aber auch von Kunden stetig steigen.

Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Dies ist auch deshalb als „Zersiedelung“ zu sehen, da das vorhandene Gewerbegebiet an der Sannumer Straße „Heidkämpe“ durch Grundstücksankäufe der Gemeinde erweitert wurde und nicht annähernd ausgelastet ist; hier hätte in seiner wirksamen Maßnahme erst das vorhandene Gewerbegebiet ausgelastet werden müssen, bevor ein neues Areal erschlossen wird; eine Zersiedelung und ein unnötiger, nicht im Verhältnis stehender Flächenverbrauch ist der Fall, eine sachliche Abwägung ist somit nicht erfolgt. Ein Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen und steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten entgegen; erschlossene, freie Flächen eines Industriegebietes in der Gemeinde sind verfügbar.

Zudem widerspricht die Planung eines Industriegebietes dem Beschluss v. 30.08.2019 zur Herabstufung Huntlosens zum „hervorgehobenen Standort für die Nahversorgung mit einem Schwerpunkt für Wohnen“.

Die Ziele der Raumordnung sind abwägungsfähige Belange!

Das geplante Areal für ein Gewerbe- und Industriegebiet entnimmt zudem der Landwirtschaft eine wertvolle Fläche, die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.8.20

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

## Anregungen und Hinweise

unwiederbringlich zukünftigen Generationen verloren geht.

Widerspricht zudem BauGB § 1 Abs. 4. - s. auch Punkte 55 und 56

Die derzeitige Überarbeitung des RROP im Landkreis Oldenburg rechtfertigt keine Ignorierung der bislang gültigen Punkte, geschweige denn das des LROP von Niedersachsen. Die Aussage, dass es keine Eintragungen im LROP gibt, entlässt den Planer nicht aus der Verantwortung sich mit den generellen Zielen und Regeln der ROP zu beschäftigen und diese in die Planungen einzubeziehen.

Die o. g. Planung widerspricht der Dienlichkeit dieses städtebaulichen Konzepts der Gemeinde Großenkneten.

Lt. Schreiben des Bürgermeisters vom 10.07.2019 soll die Planung durch die Untere Raumordnungsbehörde geprüft werden. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und falscher Beurteilungen abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.21 Fauna - Liste gefährdeter Tiere nach Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG: Notwendiges Gutachten fehlt, Bericht unvollständig. - s. Punkt 39

Es bestehen erhebliche Zweifel an einer methodengerechten Kartierung und Bestandserfassung der Amphibien, insbesondere des Kammolches und der Kreuzkröte. Ein Verbotstatbestand des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht sicher auszuschließen. Die Planung ist aufgrund fehlender Unterlagen und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern ein fachtechnisches Gutachten und dessen Bewertung in Bezug auf das BNatSchG.

### 3.8.22 Arbeitsplätze

Das von der Gemeinde angegebene Ziel, hier Arbeitsplätze zu erhalten oder zusätzlich zu gewinnen, ist weder dargelegt noch plausibel. Zunächst ist von einer Planung nur für Fa. Kornkraft

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.21

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten.

### 3.8.22

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung

## Anregungen und Hinweise

auszugehen. Andere Bauwerber konnten von der Gemeinde nicht benannt werden. Für Fa. Kornkraft gäbe es bereits bestehende Flächenausweisungen innerhalb der Gemeinde Großenkneten, wo also die Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde erhalten würden. Auch wäre dort eine Erweiterung und somit die angenommene Zunahme von Arbeitsplätzen ebenso möglich, sogar noch deutlich nachhaltiger, als am geplanten Standort „Das Argument ist also nicht stichhaltig. Es eignet sich nicht dazu, die Nachteile der vorliegenden Planung zu kompensieren. Die Angaben sind nicht plausibel und führen zu der Frage: Wer bezahlt diese, nur für die Fa. Kornkraft GmbH nützliche, umweltschädliche Investition der Gemeinde? Die Steuerzahler.

Die Planung ist Aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.23 Ortsbild - § 1 Abs. 5 BauGB

Trotz Staffelung des Gesamtgebäudes der Fa. Kornkraft GmbH, bleibt es ein Volumen von ca. 170 Einfamilienhäusern (ohne die des Gewerbegebietes), was für die nördliche Einfahrt in den Ort ein fatales Bild abgibt. Eine Industrieanlage bleibt eine Industrieanlage. Da helfen vom Volumen auch keine Gründächer. Zudem sind für den Bereich 2 (Gewerbegebiet) die Parameter gemäß B-Planentwurf wie für ein gewöhnliches Gewerbegebiet definiert. Es ist zu befürchten, dass hierdurch das Ortsbild noch viel erheblicher gestört wird. Die vorgelegte Planung entspricht nicht der Gesetzeslage.

Die Planung ist wegen Nichteinhaltung des BauGB abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.24 „Aktionsplan Flächensparen“ des Bundesumweltamtes mit Beschluss der Bundesregierung für die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.

Das Bundesumweltamt hat in seiner Veröffentlichung „Aktionsplan Flächensparen“ die Kontingente für jede Gemeinde in Deutschland ausgewiesen, die im Zuge der Ziele zum Flächensparen maximal verbraucht werden sollen. Für die Gemeinde Großenkneten sollen es in den Jahren 2020 - 2022 maximal 20.000 qm sein. Allein durch die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

zur Bauleitplanung ergänzt.

Am jetzigen Standort der Firma Kornkraft kann aufgrund seiner Lage im Sondergebiet „Ökologische Akademie Hosüne“ und dem angrenzenden Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ keine lärmrelevante Erweiterung erfolgen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist eine Verlagerung der Arbeitsabläufe auf zwei Standorte langfristig sowohl ökonomisch wie auch ökologisch nicht sinnvoll.

Weitere ortsansässige Betriebe haben bereits ihr Interesse an einer Ansiedlung bekundet. Im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpe“ stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Weitere Betriebsabwanderungen sollen daher durch die Festsetzung eines „Gewerbegebiets“ verhindert werden.

### 3.8.23

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Umweltbericht beschrieben. Durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen sowie den in den örtlichen Bauvorschriften festgelegten Regelungen zur Dachgestaltung und -begrünung werden diese Auswirkungen reduziert. Zudem schließt das geplante Gewerbe- und Industriegebiet an das vorhandene Gewerbegebiet „Heidkämpe“ an.

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

### 3.8.24

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Bei dem vom Bundesumweltamt veröffentlichten „Aktionsplan Flächensparen“ handelt es sich um eine Publikation ohne jegliche rechtliche Bindung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine

## Anregungen und Hinweise

Ausweisung des hier beanstandeten Industrie- und Gewerbegebietes wären es alleine im Jahre 2020 schon über 68.000 qm. Zudem handelt es sich um wertvolles Ackerland. Konsequente Auseinandersetzung mit dem Thema sieht anders aus. Ich beanstande hier die Ignoranz gegenüber den Zielen der Bundesregierung. Möchte die Gemeinde, die Beschlussfasser und die Ratsmitglieder dies zukünftigen Generationen etwa so als sinnvoll „verkaufen“? Sie sollten als Vorbilder in die Geschichte der Gemeinde Eingehen, aber wollen Sie mit diesem negativen Beispiel Geschichte schreiben?

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Ziele der Bundesregierung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.25 BauNVO

Einen Flächennutzungsplan muss immer ein Erläuterungsbericht beiliegen, in dem die Gründe für die Darstellungen dargelegt sind. Eine schlüssige Begründung ist nicht festzustellen.

- Der Wunsch eines einzigen Bauwerbers und ein Umsiedlungsvorhaben stellt keine ausreichende Begründung dar.
- Es wurden keine weiteren Gründe angeführt.
- Ein Bericht bzgl. anderer Standortuntersuchungen liegt nicht bei und führt zu einer nicht ausreichenden Ausführung des Umweltberichtes. Keine sachgerechte Abwägung – Abwägungsdefizit.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.26 Keine ökologische Weitsichtigkeit

Die Landwirtschaft steht aktuell massiv in der Kritik. Immer mehr Menschen verstehen, dass wir zukünftig auf regionale, gesunde und im besten Fall „Bio-Produkte“ zurückgreifen müssen, damit die Landwirtschaft eine Chance hat, Massentierhaltung der Vergangenheit angehört und das Tierwohl einen Platz findet, aber

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.25

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.26

Vgl. 3.8.25

## Anregungen und Hinweise

auch unsere natürlichen Ressourcen geschont werden und wir die Bevölkerung versorgen können. Der „Umbruch“ in der Landwirtschaft kann aber nicht von heute auf morgen erfolgen. Landwirte brauchen dazu politische Unterstützung sowie finanzielle Mittel, aber auch Zeit und die entsprechenden Flächen. Gerade die Personen unter den Ratsmitgliedern, die aus der Landwirtschaft kommen, sollten hier in der Abwägung eine verantwortungsbewusste Entscheidung treffen. Seien Sie ein Beispiel für die Zukunft. Aber wie und wo sollen Sie hergestellt werden? Für die Produktion von BIO-Lebensmittel benötigt die Landwirtschaft mehr Flächen und nicht weniger. Also steht der Planung diametral im Gegensatz zu den Anforderungen der Zeit. Es ist kein Konzept der Gemeinde Großenkneten für diese Notwendigkeit erkennbar, geschweige denn die Einbeziehung dieser Themen in die Alltagspolitik. Z. B. Thema Massentierhaltung. Oder wollen Sie den Weg gehen, landwirtschaftliche Flächen zu versiegeln, für die Landwirtschaft unbrauchbar zu machen und zukünftig dann die freien Flächen im Industriegebiet in Ahlhorn dafür nutzen???? Wohl eher nicht.

Und wie rechtfertigt Fa. Kornkraft diese vermeidbare Inanspruchnahme von Fläche. Das kann letztlich Aufgrund der angeblichen Zielen der Fa. Kornkraft (Internetseite Kornkraft: „Bei uns sind Ökologie, Umweltschutz und Nachhaltigkeit wesentliche Bestandteile der Unternehmensphilosophie“) nur mit einer egoistischen, profitmaximierenden Einstellung erklärt werden. Heutige, verantwortungsbewusste Unternehmen, die wir mehr denn je brauchen, schonen die natürlichen Ressourcen, denn diese sind begrenzt.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung und ökologischer Kurzsichtigkeit abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.8.27 Zulässigkeit von Verkaufsstellen im Industrie- und Gewerbegebiet nach BauNVO

Einzelhandel ausgeschlossen. Die weitere Planung der Fa. Kornkraft sieht vor, den gesamten Betrieb, einschließlich des Einzelhandels an die Sannumer Str. umzusiedeln. Das ist weder in einem

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.8.27

Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe in einem Industriegebiet allgemein zulässig.

## Anregungen und Hinweise

Industriegebiet noch in einem Gewerbegebiet zulässig. Das Vorhaben, und auch die Begründung der Gemeinde, ist somit nicht umsetzungsfähig.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Rechtslage um Zulässigkeiten in Industrie- und Gewerbegebieten abzulehnen. Die Ziele der Planung können nicht realisiert werden. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.28 Zersiedelung

Die Raumordnung sieht vor, dass keine Zersiedelung stattfindet. Der nördliche Bereich von Huntlosen wird durch dieses relativ kleine Industriegebiet mit seinen ca. 6,8 ha zersiedelt. Das geplante Industriegebiet hat an dieser Stelle störende Auswirkungen, es steht einer sinnvollen Raumordnung in der Gemeinde Großenkneten entgegen. S. BauGB / BauNVO

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.29 Angrenzende Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

„Der Verlust von Arten und Lebensräumen ist neben dem Klimawandel die zweite wichtige Herausforderung unserer Zeit. Der Mensch hat in den vergangenen Jahrzehnten einen enormen Abwärtstrend der biologischen Vielfalt eingeleitet und gefährdet damit auch seine eigenen natürlichen Lebensgrundlagen. Um den ganzen Reichtum der Natur bewahren und die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme sicherstellen zu können, ist nicht nur der Rückgang bestimmter Arten, sondern der Rückgang der biologischen Vielfalt insgesamt zu stoppen. Die internationale Basis hierfür bildet das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD). Es zielt darauf ab, die biologische Vielfalt zu erhalten, nachhaltig zu nutzen und den Zugang zu genetischen Ressourcen und die gerechte Aufteilung der sich aus ihrer Nutzung ergebenden Vorteile zu gewährleisten (Access and Benefit Sharing - ABS). Die klassischen Instrumente des Naturschutzes wie die Erhaltung schutzbedürftiger Arten durch

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Sämtliche Betriebsteile der Firma Kornkraft können innerhalb der als „Industriegebiet“ festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.28

Vgl. 3.8.20

### 3.8.29

Das Plangebiet liegt außerhalb der genannten Schutzgebiete. Eine Vernetzung der einzelnen Teilräume erfolgt durch das Landschaftsprogramm im Landesraumordnungsprogramm (LROP) sowie dem Landschaftsrahmenplan im Regionalen Raumordnungsprogramm. Beide treffen für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.



spezielle Artenhilfsprogramme und die Ausweisung von Schutzgebieten haben sich bewährt und sollen weiterhin Anwendung finden. Aber auch eine nachhaltige, naturnahe Nutzung erhält und fördert die biologische Vielfalt. Das betrifft besonders die Landwirtschaft, die mehr als die Hälfte und die Forstwirtschaft, die rund ein Drittel der Bodenfläche Deutschlands nutzen. Durch eine nachhaltige Bewirtschaftung sollen gemäß der Waldstrategie 2020 standortgerechte, vitale, an den Klimawandel anpassungsfähige Wälder mit überwiegend heimischen Baumarten erhalten und weiterentwickelt werden. Naturnähe, Stabilität und Vielfalt der Wälder sollen deutlich zunehmen.“

Die an der Planung angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind durch Versiegelung und Industrienutzung gefährdet. Es müsste das Gegenteil der Planung erfolgen: Renaturierung der Fläche, Vereinigung der Landschafts- und Naturschutzgebiete. Es sollte der auf der Hand liegende Biotopverbund der Bereiche Barneführer Holz und Hegeler Wald erfolgen.

Der Biotopverbund ist seit 2002 im Bundesnaturschutzgesetz verankert.

Das Plangebiet liegt in einer kritischen Entfernung zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung der Werte der angrenzenden Flächen abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse in einem fachtechnischen Gutachten auch in Hinblick auf einen möglichen Biotopverbund.

### 3.8.30 Anordnung einer Baugrunduntersuchung fehlt.

Eine Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 muss aufgrund der historischen Gegebenheiten vor der Nutzung als Ackerfläche zwingend sein. Die Behauptung, es handele sich zum größten Teil um minderwertigen Boden, kann nicht belegt werden. Uns vorliegende Karten belegen, dass der gesamte Planbereich aus hochwertigen Eschboden besteht und renaturiert werden könnte. Die

### 3.8.30

Gemäß der Karte „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000 – Seltene Böden“ des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LBEG 2020), die auf der Grundlage der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) erarbeitet wurde, sind Plaggeneschböden lediglich im nördlichen Drittel des Plangebietes vorhanden. Im übrigen Plangebiet sind Gley-Podsole ausgebildet

## Anregungen und Hinweise

im Bericht behauptete Minderwertigkeit des Bodens ist nicht durch Gutachten belegt.

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.31 Altlasten

Eine Untersuchung auf Schadstoffe im Boden liegt nicht vor. Bei einem Kauf eines Grundstückes mit einem Investitionsvolumen von ca. 600.000,- € sollte eine Gemeinde dies doch mal checken, oder? Sanierungskosten?

Die Planung ist aufgrund der Nichtbeachtung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.32 (NWG) Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

Aufgrund der geplanten Einleitung von Wässern in den Huntloser Bach und somit in die Hunte, muss ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet werden. Bisher gibt es keine Unterlagen zu diesem Thema.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.33 Lichtemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Lichtemissionen. Weder durch den erhöhten Straßenverkehr, noch durch notwendige Anlagen auf dem Gelände (Nachtarbeit). Diese ist aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine Gefährdung der Fauna ist zu erwarten. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

(LBEG 2020). Der Bedeutung des Plaggeneschs wird über die Wertstufe des Biotoptyps, der in diesem Bereich auf 1,5 angehoben wird, Rechnung getragen und entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet. Der Bereich mit Plaggeneschböden wird zu einem großen Teil als Waldersatzaufforstungsfläche und Pflanzfläche für Landschaftshecken festgesetzt.

### 3.8.31

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ein Hinweis auf Altlasten besteht demnach nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.32

Vor Durchführung der Erschließungsarbeiten wird eine wasserrechtliche Genehmigung für das Regenrückhaltebecken eingeholt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.33

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte sowie die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen obliegen der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.34 Abgasemissionen

Es gibt keine Untersuchung der potenziellen Abgasemissionen. Weder durch den erhöhten LKW-Verkehr, noch durch Anlagen auf dem Gelände. Diese sind aufgrund der Kenntnis um den Bauwerber zwingend. Eine direkte Gefährdung von Mensch, Tier und Umwelt ist zu erwarten. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.8.35 Entwässerung in Huntloser Bach

Eine Untersuchung bzgl. der Einleitung und der Auswirkungen des Oberflächenwassers in den Huntloser Bach fehlt. TÖB-Bericht fehlt.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.36 Verkehrsbelastung K 242 / LKW durch den Ort Huntlosen / Anbindung Autobahn

LKW-Verkehr ist teuer und umweltschädlich. Er ist deshalb zu optimieren und zu minimieren. Der Standort Sannum liegt keineswegs in der Mitte des zu beliefernden Gebietes der Fa. Kornkraft, insbesondere nicht in Richtung Hannover, Wolfsburg, Hildesheim und Braunschweig (alles Lieferadressen, die von Fa. Kornkraft angegeben werden). Die vorliegende Planung bewirkt eine ca. 6 km.

### 3.8.34

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte sowie die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen obliegen der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.35

Sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht wird die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in den „Huntloser Bach“ beschrieben und bewertet. In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in einer Abwägungstabelle gegenübergestellt. Im Zuge der Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Gegenüberstellung veröffentlicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.36

Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist Bestandteil der Begründung für die Standortentscheidung, die in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt wird.

Zusätzlich muss der Pendelverkehr zwischen Sannum und Hosüne mit entsprechende Belastung über viele Jahre (15) hingenommen werden. Andere für Industrie und Gewerbe ausgewiesene Gebiete innerhalb der Gemeinde haben einen wesentlich besseren Anschluss an Autobahnen, ja sogar ein Bahnanschluss wäre verfügbar. Ein objektiver Vergleich der möglichen Standorte innerhalb der Gemeinde und über mehrere Jahre liegt nicht vor. Weder aus Sicht der Gemeinde noch aus Sicht des Bauwerbers ist die Standortwahl Sannum nachvollziehbar. Sie ist weiterhin unbegründet.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.37 Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG § 50

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“

Eine Erfüllung dieses Gesetzes können wir nicht erkennen. Die Anordnung der Planungsfläche schließt schädliche Umwelteinwirkungen nicht aus. Die Untersuchung zu diesem Themenkomplex ist unvollständig. Allein die geplanten LKW-

### 3.8.37

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte sowie die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen (ggf. unter Auflagen) obliegen der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannum Straße Nord“ werden außerdem folgendermaßen ergänzt:

*„Anlagen und Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a und 5b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).“*

Störfallrelevante Anlagen und Betriebsbereiche nach den Definitionen der Seveso-III-Richtlinie sind damit im Plangebiet nicht zulässig. Von derartigen Anlagen und Betrieben ausgehende schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind daher ausgeschlossen.

## Anregungen und Hinweise

Anlieferungsplätze, ohne geforderte Ölabscheidevorrichtungen, lassen vermuten, dass die Gemeinde sich um Vermeidung von Unfällen keine Gedanken gemacht hat.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.38 Umweltbericht zur Bauleitplanung – Fehler / Hinweise

Zu:

1. Der Umweltbericht ist nicht Flächendeckend - Das Grundstück Sannumer Str. 18 ist nicht inkludiert. Es ist davon auszugehen, dass der Umweltbericht nicht vollständig erstellt worden ist, um vorhandene, geschützte Arten bewusst zu ignorieren. Zudem handelt es sich bei den Fachberichten (Fledermäuse / Amphibien / Brutvogel) nicht um Gutachten, sondern nur um Berichte. Diese sind durch Gutachten zu ersetzen. Zudem interpretiert das Büro „PlanForum“ die Ergebnisse zu Gunsten ihres größten Auftraggebers. Lt. Internetseite PlanForum (44 Aufträge von anderen Gemeinden, 79 von der Gemeinde Großenkneten). In diesem Kontext ist die Rechtmäßigkeit des Berichtes durch Befangenheit des Büros anzuzweifeln.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.38

Auf die einzelnen Einwendungen wurde bereits mehrfach ausführlich eingegangen.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Diese wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sind demnach nicht zu befürchten.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 1.1 Kurzdarstellung

- Das geplante Volumen der Fa. Kornkraft entspricht bei der maximalen Höhe von 10 m etwa 170 Einfamilienhäusern - Verträglich? - Nein.
- Das schalltechnische Gutachten vom Büro itap GmbH kommt zu falschen Ergebnissen. Die angestrebten Werte können vom Bauwerber nicht eingehalten werden - s. Punkt 1.
- Ausgleichsmaßnahmen mit einer Streuobstwiese anstatt eines Biotopes (Wald)? - Nicht ausreichend, auch wenn Ausgleichspunkte zusätzlich kompensiert werden sollen. Bewertung der auszugleichenden Flächen ist falsch.

### 1.1. Festsetzungen

- Sind alle relevanten Fachgesetze aufgeführt und beachtet? - Nein, bei Bedarf stellen wir Ihnen gerne eine Liste zusammen. Aber vermutlich sind diese nur „vergessen“ worden.
- Bodenschutz  
Diese „Begründung“ ist nichts. Sie bezieht sich in keiner

Im Bebauungsplan wurden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Alternative Anbindungen wurden während der Entwurfserstellung geprüft, haben sich jedoch nach Abwägung aller Belange als ungeeignet herausgestellt. Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

## Anregungen und Hinweise

Weise auf den in § 1a Abs. 2 Satz 1 des BauGB beschriebenen Anforderungen. Nur der Wille (keine Festsetzung) die gewerblich, bzw. industriell genutzten Flächen in Huntlosen zu beschränken, entbehrt jeglicher Logik und ist keineswegs als Begründung ausreichend. Ein Bezug zu o. g. Paragrafen lässt sich nicht herstellen. Und selbst wenn der Verfasser gemeint haben könnte, dass er mit dieser „Begründung“ einen Bezug zum letzten Absatz (... notwendige Maß begrenzen) herstellen könnte, ist die Aussage des Gesetzes eine andere. Zudem widerspricht diese Begründung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Sannumer Str. (Heidkämpe)“. Das Gesetz wird hier vollumfänglich missachtet und sogar wissentlich zu Gunsten der Gemeinde falsch interpretiert.

### 1.2. Fachplanungen

- Die derzeitige Überarbeitung des RROP im Landkreis Oldenburg rechtfertigt keine Ignorierung der bislang gültigen Punkte, geschweige denen des LROP von Niedersachsen. Die Aussage, dass es keine Eintragungen im LROP gibt, entlässt den Planer nicht aus der Verantwortung sich mit den generellen Zielen und Regeln der ROP zu beschäftigen und diese in die Planungen einzubeziehen. Selbst der eigene Beschluss der Gemeinde v. 30.08.2019 zur Herabstufung Huntlosens zum „hervorgehobenen Standort für die Nahversorgung mit einem Schwerpunkt für Wohnen“ wird hier ignoriert.

Ziele der Raumordnung sind keine abwägungsfähigen Belange!

- Ab wann ist eine Anzahl Bäume ein Wald? Im Umweltbericht Punkt 2.2.2 heißt der Wald Gehölz und wird mit „lediglich“ abgetan. Die Klassifizierung Wald ist eine andere und im gültigen Flächennutzungsplan verankert. Somit sind die angesetzten Ausgleichspunkte falsch.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

### 2.2.2 Karte 3a - „Besondere Werte von Böden“

Das Plangebiet enthält beeinträchtigte / gefährdete Funktionen für Wasser- und Stoffretention. Der Verfasser behauptet, dass der schutzgutspezifischen Wertigkeit Rechnung getragen wird. - Das ist stark anzuzweifeln, da ein fachspezifisches Gutachten hierzu nicht vorliegt. Es kann nicht bewiesen werden, dass z. B. der hohe Versiegelungsgrad oder Schadstoffe aus den LKW diese Schutzwürdigkeit nicht beeinflussen. Zudem liegt die Referenz der Aussage nicht vor.

### 2.2.3 Schutzgebietsausweisungen

- Der Verfasser nennt Schutzgebiete, die an das Plangebiet angrenzen bzw. sich in näherer Umgebung befinden. Auswirkungen, die die geplante Industrieansiedlung auf die Schutzgebiete haben könnte, lässt er aber gekonnt außer Acht. Ein Gutachten fehlt. UVP!
- Der Hinweis, dass die Erschließung „nur“ zum größten Teil das Feldgehölz mit höherer Biotopfunktion in Anspruch nimmt, ist falsch. Es werden keine Bäume übrigbleiben. Die vorliegende Planung wird für die Einmündung in das Planungsgebiet den gesamten Wald in Anspruch nehmen müssen. Zudem werden voraussichtlich mehrere Bäume auch für den Rechtsabbiegerbereich gefällt werden müssen.

### 3.1 Bestandsaufnahme

- Festsetzung und Betrachtung der zusätzlichen Verkehre fehlen.
- Betrachtung von Lichtemissionen fehlen.

### 3.1.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- Dass der Erhalt des Außenbereichs als Erholungsraum auch dann ein legitimes städtebauliches Ziel ist, wenn dieser weder eine besondere touristische noch ökologische Bedeutung hat, hat der Senat bereits mehrfach entschieden.



Abwägungsdefizit.

- Die mit lediglich beschriebenen einzelnen Wohngebäude und Hofstellen impliziert eine Geringschätzung der wenigen Anwohnern. Das Wohl der Einzelnen ist hier geringer eingeschätzt als das Wohl der Industrie. Keine sachgerechte Abwägung - Abwägungsdefizit.

### 3.1.3 Schutzgut Artenschutz

- Im Text wird von einem Drittel Plaggenesch gesprochen. Wo ist diese Trennung verzeichnet, und wer definiert den Plaggenesch als minderwertig? Diese Definition ist zur Ermittlung der Wertfaktoren nachzuweisen. In einem alten Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet zum „Erhalt landschaftsprägender Eschflur“ markiert. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich das geändert hat.
- Die gesamte Dokumentation beschreibt keine / unzureichende Auswirkung durch die geplante Industrienutzung auf Mensch, Fauna und Flora.
- Die Abstimmung des Entwurfsverfassers mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Oldenburg beinhaltet nicht die Untersuchung von Säugetieren (außer Fledermäusen) und Pflanzen. Wie kann das für die Beurteilung der Auswirkungen eines Industriegebietes auf die Natur irrelevant sein? Besonders mit dem Hintergrund, dass hier bis an das Landschaftsschutzgebiet geplant wird und in unmittelbarer Nähe ist? - Bericht unvollständig.
- Im Umweltbericht wird beschrieben, dass „alle“ gefährdeten bzw. streng geschützten Arten quantitativ erfasst wurden. Wie soll man denn in so einer kurzen Untersuchungsperiode „alle“ Arten entdecken können. Die anhängende, von den Anwohnern erstellte, Liste zeigt ein anderes Bild. Ich zweifle die Vollständigkeit der Untersuchung von Herrn

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Handke stark an. - Bericht unvollständig. Gutachten wird von uns eingefordert.

- Der Verfasser nennt für das UG schon 9 Vögel, die auf der „Roten Liste“ stehen. Leider werden auch hier wieder die potenziellen Auswirkungen eines Industriegebietes „vergessen“. - Bericht unvollständig. Gutachten ist nötig.
- Die Untersuchung zu den Amphibien ist unvollständig. Warum wurden die eingezäunten, oder auf privaten Grundstücken befindlichen Teiche nicht berücksichtigt? Zu einer Begehung unseres Teiches hätten wir gerne eingeladen. Aber vielleicht hätte man ja etwas gefunden, was man gar nicht finden wollte. - Bericht unvollständig. Gutachten ist nötig.
- Da das Büro planNatura nicht zwischen Großer- und Kleiner Bartfledermaus unterscheiden kann, wird vorsichtshalber angenommen, dass es sich um die Große handelt. In Schleswig-Holstein beispielsweise steht die Kleine auf dem Status 1 (vom Aussterben bedroht).
- Bei der Bewertung der Fledermausaktivitäten sind keine s. g. Horchkisten verwandt worden. Dies lässt an einer qualifizierten Erfassung zweifeln. Zudem wurden potenzielle Nistmöglichkeiten nicht mit einem Endoskop untersucht.
- Eine Aussage, ob sich durch die Umsetzung des Industriegebietes eine Gefährdung der Fledermäuse ausschließen lässt, ist hier wieder nicht zu finden.
- In der Zusammenfassung wird beschrieben, dass man bei einer Abholzung noch mal mit einer Leiter / Seilklettertechnik nachschauen müsste, ob es sich um ein Quartier handelt. Warum stellt man das denn nicht jetzt fest? Ist das Büro planNatura für eine unvollständige Untersuchung beauftragt worden?

### 3.1.4 Schutzgut Boden

Auch wenn Altablagerungen nicht bekannt sind, ist zur Ermittlung der Bodengüte und der Gefahren ein Bodengutachten zwingend notwendig. Zudem will die Gemeinde das Land doch kaufen und sollte wissen wollen, was auf sie zukommt. Der Bauwerber wird bei einer Kontamination sicher nicht die Sanierung bezahlen.

### 3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet enthält beeinträchtigte / gefährdete Funktionstätigkeiten für Wasser- und Stoffretention. s. Punkt 2.2.2

### 3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Wer definiert die untergeordnete Rolle des Landschafts- und Ortsbildes? Muss nicht auch hier auf Referenzen / Gutachten verwiesen werden, anhand diese definiert werden? Eine Behauptung in einem Bericht ist nicht ausreichend und unzutreffend.

### 3.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe

In der näheren Umgebung seien keine archäologischen Fundstellen bekannt. Was sind dann z. B. die Großsteingräber in Huntlosen und Hosüne? Weitere Funde sind bekannt.

### 3.1.9 Wechselwirkungen

Das Fehlen von Summationswirkungen wird nur behauptet, nicht belegt. Ein Gutachten fehlt. Selbst wenn die Beeinflussung dem üblichen Maß entspräche, ist damit keinesfalls belegt, dass diese nicht stattfinden.

### 3.2.1 Bauliche Nutzung

- Der Bericht beschreibt das Wunschenken der Gemeinde. Faktisch müssen / können die meisten wichtigen beschriebenen Punkte durch die Festsetzungen im B-Plan nicht eingehalten werden. (Dächer über 20 Grad und unter 15 Grad können z. B. ohne Gründach realisiert werden, der

Wald im Norden des Plangebietes wird der Abbiegespur zum Opfer fallen, ...)

- Das Schallgutachten ist fehlerhaft und unvollständig. S. Punkt 1
- Es würden sich keine Einschränkungen für den Menschen ergeben. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte, insbesondere des Punktes 1, muss sich die Gemeinde die Fragen stellen lassen: Ist sie hier ihrer Sorgfaltspflicht gegenüber den Anwohnern und Bürgern von Huntlosen nachgekommen? Ich glaube, dass die Einzelinteressen des Bauwerbers hier, aus welchen Gründen auch immer, durchgeboxt werden sollen. Erinnerung: Die Gemeinde hat die Anwohner bereits in den ersten Zusammenkünften in mehreren Punkten wissentlich falsch informiert. Die Umweltberichte waren zu der Zeit schon fertig. Die nächtlichen Verkehre wurden auf 2-3 Mal in den Abendstunden beschrieben (durch Recherchen am jetzigen Standort in Hosüne sind es nachweislich eine Vielzahl über die ganze Nacht verteilt und werden sicherlich nicht weniger) und vor allem das Unterschlagen der Untersuchung zu den zusätzlichen Verkehren im Schallschutzgutachten bei Kenntnis des Bauwerbers.

### 3.2.2 Eingriffsregelung

- Eine Bedeutung für Brutvögel wird aufgrund eines unvollständigen Berichtes ausgeschlossen. Für eine belastbare Betrachtung der Bedeutung ist ein fundiertes Gutachten zu erstellen. Die Interpretation ist stark anzuzweifeln.
- Wie ist es möglich ohne eine Videoendoskopuntersuchung die Behauptungen aufzustellen, dass der Verlust der Bäume nicht zu erheblichen Lebensraumverlusten von Fledermäusen führt? Nicht zur richtigen Zeit am richtigen Ort fällt mir dazu ein. Oder gewollt falsch interpretiert.

- Die vielmehr geschützte Bartfledermaus (Kleine) wird hier vorsorglich erst gar nicht mehr erwähnt. Schutzstatus in der „Roten Liste SH“ 1 (vom Aussterben bedroht).
- Die Behauptung, dass durch die geplanten Anpflanzungen ein neuer zu nutzender Lebensraum für Fledermäuse entsteht, ist nicht im Bericht von Herrn Handke hinterlegt. Diese Behauptung ist durch ein Gutachten zu beweisen.

### 3.2.2 Schutzgut Artenschutz

Die Behauptung, dass artenrechtliche Verbotsbestände sicher ausgeschlossen werden können, ist aufgrund der fehlerhaften Interpretation des Berichtes und des nicht erstellten Gutachtens stark anzuzweifeln, ja eher als bewusst falsch interpretiert einzuordnen.

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen einer Flächenversiegelung von 4,5 ha Land auf das Schutzgut Wasser sind nicht beschrieben und werden nicht gutachterlich belegt. Es ist zu vermuten, dass die Auswirkungen erheblich sind.

### 3.2.5 Auswirkungen Klima / Luft

- Die Erhöhung der Treibhausemissionen ist gemäß Umweltbericht als gering eingestuft. Schade, dass bislang weder eine Analyse (Bauwerber bekannt), geschweige denn ein Gutachten zu den realen Zahlen der Belastungen vorliegt. Somit kann auch keine Aussage darüber getroffen werden, ob das Planvorhaben klimatisch relevant ist oder sich erheblich auf das Schutzgut Klima / Luft auswirkt. Zudem wird hier davon ausgegangen, dass es zu einer Dachbegrünung kommt. Wie schon mehrfach erwähnt, ist dies in den Festsetzungen so formuliert, dass dies mit einer Dachneigung von mehr als 20 Grad, oder unter 15 Grad leicht umgangen werden kann.

- Das bedeutende Kaltluftbahnen nicht durch die Planung beeinflusst werden könnten, ist reine Spekulation und ist in einer Simulation nachzuweisen.
- Allein die zunehmenden Starkregenereignisse hätten Einfluss auf die potenziell durch LKW verursachten Kontaminierungen der Oberflächen. Diese würden im Überschwemmungsfall direkt in den Huntloser Bach eingeleitet. Diese Folgen sind in der Planung nicht bedacht.

### 3.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Auswirkungen würden auf ein „unerhebliches Maß“ begrenzt. Diese Auslegung ist falsch. S. Punkt 23

### 3.2.8 Wechselwirkungen

Die Betrachtungen und Schlussfolgerungen sind unzureichend und falsch. Hier nur eine Wechselwirkung zwischen Pflanzen / Tieren und Boden / Grundwasser anzunehmen ist fahrlässig und unzureichend. Wie kann eine Flächenversiegelung von 4,5 ha keinen Einfluss haben? Es sollen nach Gesetzeslage alle sich gegenseitig Beeinflussungen dokumentiert werden. Sollte eine der Wechselwirkungen nicht relevant sein, ist dieses ebenso zu belegen.

### 3.2.10 Kumulierung mit Auswirkungen

Beispiel Baugebiet „Südlich Wilhelmstraße“ -Allein durch die zusätzliche Flächenversiegelung ist hier ein Kontext herzustellen. Wissentlich unbeachtet geblieben.

### 3.3 Eingriffsbilanz

Die Bewertungen des Ackers mit seinem Eschboden und die Definition des Waldes im nördlichen Teil des Plangebietes sind in Frage zu stellen.

### 3.4 Prognose Entwicklung

Es wird hier indirekt behauptet, dass es durch die Planung zu

einer Verbesserung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere kommt. Dieser Aussage ist zu widersprechen. Die Nutzung der Ackerfläche und deren Randstreifen ist für Tiere ein vielgenutzter Lebensraum. Eine minimale Anpflanzung in den Randbereichen kann den jetzigen Lebensraum nicht ersetzen. Zudem ist von einer massiven Störung durch die Industrieanlage auch auf die Umgebungsbereiche auszugehen.

### 3.5 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

- Der § 1a Abs. 2 fehlt in der Betrachtung: [...] „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“
- Auch zu den restlichen Anforderungen, beispielsweise zu den Alternativstandorten, oder Möglichkeiten der Innenentwicklung werden keine Aussagen und Begründungen geliefert. Selbst hier gibt es schon ein Abwägungsdefizit.

### 3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- Diese Begründung entbehrt jeglicher Grundlage. Zum einen wird hier jetzt offen von einem Industriebetrieb gesprochen, zum anderen darf die Sichtweise nicht auf den Ort Huntlosen beschränkt werden. Zudem ist hier der Text gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert worden. Das gesamte Gemeindegebiet ist in die Analyse einzubeziehen. Demnach sind keine weiteren Planungsmöglichkeiten untersucht worden - Fehler in der Auslegung und Beachtung des BauGB. Abwägungsdefizit.
- Von einer optimalen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz kann bei einer 6 km langen Anfahrt bis zur Anschlussstelle keine Rede sein. Ist die Gemeinde

Wardenburg in das Verkehrskonzept eingebunden worden?

- Welche Alternativen wurden untersucht? Dieses nur zu behaupten, ist unzureichend. Bewertungsmaterial muss offengelegt werden. Abwägungsfehler.

### 4.1 Zusätzliche Angaben

- Umweltbelange wurden unzureichend gemäß des § 1a des BauGB und die des § 14 des BNatSchG beachtet. S. vorgehende Ausführungen.
- Das Schalltechnische Gutachten ist fehlerhaft und unvollständig. S. Punkt 1
- Es wird hier von einem Fachgutachten „Brutvogel ...“ gesprochen. Defacto ist es lediglich ein Bericht. Täuschung über die Qualitäten der Untersuchungen.
- Der „Bericht“ Erfassung Fledermäuse ... ist fehlerhaft und unvollständig.

### 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

- Die Zusammenfassung gibt die Probleme nur unzureichend wieder. Sie ist zu überarbeiten und den Erkenntnissen aus den Fehlern der Untersuchungen anzupassen. Sie interpretiert die Sachlage zu Gunsten der Gemeinde.
- Das Ergebnis, dass es voraussichtlich keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen hat, ist falsch. Dies ist durch die vorgenannten Punkte widerlegt.

### Anlage 1 Inhalt des Umweltberichtes

Die Inhaltsangabe des Umweltberichtes entspricht nicht der Ausarbeitung.

Viele Punkte sind im vorliegenden Bericht nicht aufgeführt. Beispiel Lichtemissionen, Art und Menge der erzeugten Abfälle, Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (hier insbesondere die Verkehre, auch während der



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Übergangsphase der Umsiedlung) ....

Der Umweltbericht ist aufgrund jeder der Punkte a - ddd abzulehnen. Er ist lückenhaft, fehlerhaft und zu Gunsten der Planung der Gemeinde interpretiert worden. Wir fordern die Einstellung der Planung. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt. Die sollte in besonderem Maße von den Ratsmitgliedern kritisch betrachtet werden. In vielen sind unsere persönlichen Rechte verletzt.

### 3.8.39 Kostenbegünstigung für Bauwerber

Die vorliegende Planung begünstigt den Bauwerber Fa. Kornkraft GmbH einseitig zu Lasten der Gemeinde und insbesondere gegenüber der anliegenden Wohnbebauung.

Eine Ansiedlung in den bereits ausgewiesenen Flächen innerhalb der Gemeinde Großenkneten erfordert höheren Aufwand für den Erwerb der Grundstücke, entspräche aber der bisherigen Bauleitplanung. Um der Fa. Kornkraft einen Preisvorteil zu Lasten der Gemeinde und zu Lasten der Anwohner zu verschaffen, soll nun dieses Industriegebiet ausgewiesen werden. Dem stehen keine von der Gemeinde behaupteten Vorteile gegenüber. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Begünstigung eines einzigen Bauwerbers.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.40 Verkehr Mitarbeiter

Der Verkehr der Mitarbeiter zur und von der Arbeitsstätte wurde nicht geprüft und die Auswirkungen wurden nicht dargelegt. Da nur ein kleinerer Anteil der Arbeitskräfte in Huntlosen wohnt (gemäß den Angaben der Fa. Kornkraft 35 Mitarbeiter/Innen), könnte ein anderer Standort geeigneter sein, diesen Berufsverkehr zu verringern. Diese Untersuchung ist bei Kenntnis des Bauwerbers zwingend. Auch der Anwohnerschutz muss hier Beachtung finden.

Die Planung ist aufgrund fehlender Untersuchungen abzulehnen. Wir

### 3.8.39

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

### 3.8.40

Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist Bestandteil der Begründung für die Standortentscheidung, die in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt wird.

## Anregungen und Hinweise

fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.41 Schallschutz LKW

Für den Schallschutz der Anwohner wird u. a. eine Reglementierung der Schallquellen benannt. So sollen die LKW der Fa. Kornkraft künftig einen max. Schallpegel von 72 dB(A) verursachen. Das ist derzeit nicht der Fall und wie werden die LKW der Lieferanten z. B. aus Spanien und generell von Lieferanten reglementiert? Eine bloße Absicht ohne eine vom ersten Tag an gesicherte Reglementierung ist abzulehnen. Das Gleiche gilt im Hinblick auf Kühlaggregate der ausländischen LKW. Eine Überschreitung der Werte würde eine Stilllegung des Betriebes nach sich ziehen.

Messungen der jetzigen Betriebszustände belegen das. Diese Werte stehen in keinem Verhältnis zu den geplanten Emissionsrichtwerten. - s. Anmerkungen zum Schallschutzgutachten.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Wir sind persönlich in unseren Rechten verletzt.

### 3.8.42 Die geplante Einfahrt in das Planungsgebiet ist mit einem erhöhten Unfallrisiko verbunden.

Auch wenn lt. Niedersächsischer Landesbehörde für Straßenbau die Anbindung nur mit einer Abbiegespur erfolgen darf, bleibt zu vermuten, dass Aufgrund der Erfahrungen der Anwohner mit doch oft erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen von PKW und Motorrädern, es zu einem Unfallschwerpunkt kommen wird. Die Sannumer Straße ist seit langem als Unfallschwerpunkt im Landkreis Oldenburg bekannt, zum Teil schwere Unfälle, insbesondere im Bereich der geplanten Abbiegespur sind hier bekannt. Die geplante Streuobstwiese wird die Wildtiere im erhöhten Maße anlocken und wahrscheinlich zu noch mehr Unfällen führen. Sollte es in diesem Bereich dann zu schweren Unfällen kommen, trägt die Gemeinde bzw. die Beschlussfasser eine wesentliche Mitschuld.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.41

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

### 3.8.42

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Um etwaige Gefahrstellen auszuschließen, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Sicherheitsaudit durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor erstellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.43 Nichtbeachtung des Grundgesetzes

„In Deutschland gibt Artikel 20a des Grundgesetzes der Legislative und, nach Maßgabe der Gesetze, auch der Exekutive auf, die natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen.“ Quelle: Umweltbericht der Bundesregierung 2019.

6,8 ha Fläche zu versiegeln und dem Naturhaushalt zu entziehen, obwohl ausreichend Flächen in der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, widerspricht dem Grundgesetz.

Die Planung ist abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.44 Archäologie

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld. Bislang sind aus den Unterlagen keine Untersuchungen vorgesehen. Dem Umweltbericht zur Bauleitplanung Punkt 3.1.9 sind keine archäologischen Fundstellen in näherer Umgebung bekannt. Das ist falsch. Beispiel: „Großsteingrab Hosüner Büsche“. Laut einem Archäologen ist der Bereich des Plangebietes Eschboden, der ein Garant für frühe Besiedelung darstellt und die Wahrscheinlichkeit von archäologischen Funden sehr wahrscheinlich macht.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse, sowie eine Archäologische Untersuchung des Plangebietes.

### 3.8.45 Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2 (3) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.“

Eine Ermittlung / Bewertung in jeglichen Bereichen von Bedeutung ist bislang nicht erfolgt.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.43

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.8.44

Im Zuge der Erschließungsarbeiten wird eine denkmalrechtliche Genehmigung nach §13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz eingeholt.

Hinweise zur Bodendenkmalpflege wurden in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ aufgenommen.

### 3.8.45

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die in § 2 Abs. 3 BauGB beschriebenen unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

In der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 17.07.2020 wurde die frühzeitige

## Anregungen und Hinweise

(2) „Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. [...]“

Zu einer Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nichts bekannt.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.8.46 Regionales Raumordnungsprogramm - Versorgung Wasser

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich in der Karte von 1995 ein für die Wasserversorgung wichtiges Wasservorkommen. Dieses Gebiet, das für die langfristige Sicherung der Wasserversorgung geeignet ist, darf in der Eignung durch anderen Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Eine Überarbeitung des Raumordnungsprogrammes kann diese Anforderung nicht negieren. Der Nachweis, dass die Planung keinen Einfluss auf das Wasservorkommen hat, liegt nicht vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse. Abwägungsdefizit.

### 3.8.47 BauGB § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 2a „Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.“

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In diesem Zuge werden sämtliche Nachbargemeinden an der Planung beteiligt.

### 3.8.46

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.47

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf.

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt. Die Beurteilung der Verkehrsanbindung ist ebenfalls Bestandteil der Standortbegründung.

## Anregungen und Hinweise

Begründungen / Berichte sind nicht stichhaltig / nicht vollständig oder fehlen noch ganz:

1. Die wesentlichen Auswirkungen sind nicht benannt, werden durch den Umweltbericht nicht ausreichend dargelegt (s. Einwendungen Umweltbericht).
2. Ausschließlich den Wünschen eines einzigen Bauwerbers nachzukommen, rechtfertigt die Ausweisung eines Industriegebietes im zukünftigen „hervorgehobenen Standort Wohnen“ in Huntlosen nicht.
3. Als Ausgleichsmaßnahmen für das Fällen von Bäumen auf der gleichen Fläche eine Streuobstwiese anzuordnen, entbehrt jeglicher Logik. Die Bewertungspunkte sind in Frage zu stellen. Z. B. der „Sandacker“ (hochwertiger Eschboden) ist falsch definiert. Ein Gutachten fehlt.
4. Die Aussage, dass im Gewerbegebiet Sannumer Str. keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, ist falsch.
  - a. Diese sind nur für die Nutzung als Industriegebiet mit den Emissionen von Logistik nicht nutzbar.
  - b. Die Flächen sind noch nicht erschlossen.
5. Ob der Realverbandsweg genutzt werden kann, ist nicht gesichert. Eine Entscheidung obliegt ausschließlich der Mitgliederversammlung.
6. Eine vollständige Untersuchung der Lärmemissionen wurde nicht beauftragt. Diese ist erforderlich, sobald ein Bauwerber bekannt ist, und die Art der Verkehre und Umweltbelastungen zu definieren ist.
7. Zusatzverkehre, Lüftungsanlagen der Kühl- und Tiefkühlager und die der Kühlaggregate der wartenden LKW fehlen. Diese sind, sobald der Bauwerber bekannt ist, zu ermitteln.
8. Von einer optimalen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Der Eingriffsflächenwert des Bodens wird im Umweltbericht zur Bauleitplanung angepasst.

Im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpfe“ stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung.

Der Realverbandsweg wird für die Erschließung des Gebietes nicht genutzt bzw. benötigt.

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

kann keine Rede sein. Andere verfügbare Standorte in der Gemeinde sind wesentlich besser geeignet!

9. Der Umweltbericht zum Entwurf ist fehlerhaft und unvollständig (s. Einwendungen Umweltbericht).

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.48 Untersuchung alternativer Standorte

Eine Alternativenprüfung zur Standortfindung hat nicht ausreichend stattgefunden. Zumindest konnten bislang keine untersuchten Standorte seitens der Gemeinde benannt, geschweige denn ein Untersuchungsergebnis vorgelegt werden. Das ist Voraussetzung für eine endgültige Beschlussfassung und Bedingung nach BauGB zur vorbereiteten Abwägung des Planungsortes. Es liegt ein Ermittlungsausfall vor.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise und unzureichender Begründung abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.49 Kampfmittelbelastungen

Bislang sind aus den Unterlagen keine Untersuchungen zu entnehmen. Nach Angaben von Zeitzeugen haben im Planungsgebiet Ende des 2. Weltkrieges diverse Gefechte und Bombenabwürfe stattgefunden. Eine Untersuchung sollte bei der Kenntnislage zwingend sein. Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.50 Einwendungen gegen die eigentliche Planung zum Vorentwurf zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans

Eine Einbeziehung der Realverbandswege in die „gewerbliche Baufläche“ ist abzulehnen. Eine Begründung fehlt. Wir fordern die Untersuchung, Bewertung und Offenlegung der Ergebnisse.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.48

Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

### 3.8.49

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.50

Der Flächennutzungsplan steuert die städtebauliche Entwicklung der gesamten Gemeinde und ist daher nicht parzellenscharf. Die Art und Weise der Nutzung und Bebauung wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131

## Anregungen und Hinweise

### 3.8.51 Einwendungen gegen die eigentliche Planung zum Vorentwurf B-Plan Nr. 131

1. Die Festsetzungen im Teilbereich 2 (GE) entbehren jeglicher Logik bzgl. einer Gesamtbetrachtung des Gebietes. Das Industriegebiet wird „ökologisch“, das Gewerbegebiet aber nicht. Die Festsetzungen für das (GE) sind anzupassen.
2. Ein in der Bürgerversammlung zugesagter und dargestellter Lärmschutzwall zur K 242 ist nicht Bestandteil der Festsetzungen. Da wurden die Wählerinnen und Wähler getäuscht.
3. Im südlichen Teil des Planungsgebietes besteht ein kleines Waldstück. Dieses soll gerodet werden und durch eine Streuobstwiese ersetzt werden?. Hier wird alter Baumbestand vernichtet und ein denkbar unsinniger Standort für eine Streuobstwiese gewählt. Das Fallobst würde den Wildwechsel verstärken und an einer ohnehin unfallträchtigen Strecke zu wahrscheinlich noch mehr Unfällen führen. Unlogisch und unzulässig. Genehmigungen fehlen.
4. Warum werden Schallzusatzkontingente zugelassen? Auch wenn sie rechtlich zulässig wären, ist der Gemeinde der Schutz der Anwohner anscheinend egal, zumal der Abstand zu den privaten Gebäuden extrem klein ist.
5. Die Aussage bzgl. der nicht mehr vorhandenen freien Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Heidkämpfe“ ist unrichtig, hier wurde sogar extra Land erworben von der Gemeinde, um Kornkraft dort anzusiedeln; diese Flächen sind noch immer ungenutzt.
6. Die seitens der Fa. Kornkraft GmbH versprochene Holzfassade wurde nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Warum?
7. Die Notwendigkeit der Dachbegrünung kann umgangen werden.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

„Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ liegt nur der nördliche Realverbandsweg.

### 3.8.51

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Eine Einschränkung der Fassadengestaltung ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die letztendliche gestalterische Ausgestaltung der Fassade obliegt dem jeweiligen Bauwilligen.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmhindernisses (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpfe“ stehen keine Flächen mehr zur Verfügung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes wurde geprüft, ist jedoch als Alternativstandort für die Ansiedlung eines Logistikbetriebes ungeeignet.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein

## Anregungen und Hinweise

### Warum?

Die Planung ist abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

#### 3.8.52 Naturschutz als Klimaschutz

„Während der Klimawandel derzeit großes öffentliches Interesse genießt, ist das Bewusstsein für den Verlust der biologischen Vielfalt noch nicht sehr ausgeprägt. Die Erhaltung der Biodiversität wird häufig als Randthema behandelt, das nur den Schutz gefährdeter Arten umfasst. Dabei wird übersehen, wie wichtig die Rolle der Natur im Kampf gegen den Klimawandel ist. Gesunde und widerstandsfähige Ökosysteme verfügen über ein größeres Potenzial zur Abschwächung der Auswirkungen und Anpassung an die Folgen des Klimawandels und damit der Begrenzung der globalen Erwärmung. Sie überstehen extreme Wetterereignisse besser, erholen sich rascher und haben ein breites Nutzenspektrum, auf das die Menschen angewiesen sind. Das europäische Netz geschützter Lebensräume Natura 2000 deckt derzeit fast ein Fünftel des gesamten Gebiets der EU ab und umfasst mehr als 25 000 Schutzgebiete. Auch das Netz geschützter Meeresgebiete soll in Kürze fertig gestellt werden. Natura 2000 ist sehr wichtig für den Schutz der Lebensräume, die natürliche Arten für die Anpassung an den Klimawandel benötigen. Die Bandbreite an Ökosystemleistungen, die Natura 2000 und andere entsprechende nationale und regionale Schutzgebiete und Netzwerke bereitstellen, wird häufig nicht genügend gewürdigt. Diese Leistungen erfüllen jedoch eine Vielzahl von menschlichen Bedürfnissen (z. B. sauberes Wasser, saubere Luft, Entspannung, Schutz vor Überschwemmungen). Sie sind eine der Hauptsäulen für die Erhaltung der kritischen Masse und Vielzahl von Leistungen, die erforderlich ist, um sich an die veränderten Bedingungen anpassen zu können.“

Diese Gebiete müssen unbedingt als Naturräume erhalten bleiben, auch wenn die Tier- und Pflanzenarten, für die sie ursprünglich bestimmt waren, möglicherweise abgewandert sind. Diese Naturräume werden die notwendigen Lebensräume für andere Tier-

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

#### 3.8.52

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

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



## Anregungen und Hinweise

und Pflanzenarten bieten, die versuchen, geeigneten klimatischen Bedingungen zu folgen. Die Erhaltung der genetischen und biologischen Vielfalt ist wichtig für die Ökosysteme, da sie deren Widerstandskraft fördern kann, indem sie sicherstellt, dass eine ausreichende Anzahl von unterschiedlichen Arten vorhanden ist, um bei nicht vorhersehbaren Störungen die ökologischen Prozesse aufrechterhalten zu können.

Naturschutz allein reicht jedoch nicht aus. Die Erhaltung vielfältiger, funktionierender und miteinander verbundener Ökosysteme an Land, im Süßwasser und im Meer ist außerordentlich wichtig, um die klimabedingten Risiken für unsere Umwelt so weit möglich zu vermindern.“ [...]

Quelle: Europäische Union

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Fakten. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.53 Begründung einschließlich Umweltbericht zum B-Plan Nr. 131

Im Wesentlichen werden zu diesem Punkt auch die vorgenannten Punkte als Einwendung geltend gemacht. Ergänzend sind folgende Fehler zu beanstanden:

Zu:

#### 1. Planaufstellung

Formal falsch: Daten der Sitzungen nicht eingetragen. Der Umweltbericht ist nicht unterschrieben und somit ungültig. Ich fordere eine neue Frist für die öffentliche Beteiligung.

#### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

- Die Ziele der Raumordnung sind aufgrund des Beschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses nicht angepasst. (Hervorgehobener Standort Wohnen)
- Der bisher gültige Flächennutzungsplan weist die zu beplanende Fläche als Flächen für Landwirtschaft und Wald

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.53

Die Bauleitplanungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) befinden sich in der Planaufstellung und sind damit nicht rechtsverbindlich. Eine Unterschrift ist damit nicht erforderlich.

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

## Anregungen und Hinweise

aus. Wie kommt man denn dazu, den Wald als Feldgehölz zu definieren? Definition falsch. Abwägungsfehler.

### 5.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

Von einer integrierten Lage kann keine Rede sein. Die Planung benutzt einen außerhalb der Ortsgrenzen befindlichen Landschaftsbereich und würde erheblich zu einer Zersiedelung beitragen.

### 6.2.5 Grünordnung

Wenn das Ziel ist, eine heckenartige Bepflanzung als landschaftsgerechte äußere Eingrünung zu realisieren, fragt man sich, warum dies nur zur Sannumer Straße und nicht als südlichen, östlichen und nördlichen Abschluss des Gewerbegebietes ausgewiesen wird. Unzureichende Planung.

### 6.2.6 Örtliche Bauvorschrift

Die von der Fa. Kornkraft in der Infoveranstaltung am 30.01.2020 einer „breiten Öffentlichkeit“ (ca. 100 von 2.000) vorgestellten Sheddächer und die der Holzfassade sind nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Schon das Gründach kann umgangen werden - die Bürger Huntlosens sind eiskalt mit falschen Fakten getäuscht worden. Gemeinde und Kornkraft spielen offensichtlich nicht mit offenen Karten und „klüngen“ sich das Wunschpaket. Was treibt die Gemeinde dieser „Erpressung“ seitens Kornkrafts zu folgen?

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Ein Industriegebiet kann aufgrund seines Gebietscharakters nicht innerhalb eines Ortskernes entstehen. Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Das Plangebiet ist im Norden und Westen durch „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“, im Osten durch eine „*Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*“ sowie im Süden durch ein naturnahes Regenrückhaltebecken vollständig eingegrünt.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

### 7.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Gemeinde fügt hier das Urteil des OVG (7 AD 44/94 NE) an. Leider ist dieses Urteil nicht ganz verstanden worden. Die Untersuchung der vollständigen Vermeidung, die die Gemeinde unterlassen hat, lässt den B-Planentwurf schon am materiellen Mangel leiden, was diese Satzung ungültig werden lässt. Die normativen Vorgaben nach § 8 BNatSchG bzw. das Abwägungsgebot sind verkannt worden. Abwägungsfehler. Somit entbehrt dieser Mangel der Grundlage für die Planungsabsicht. Abwägungsfehler.

### 7.1.2 Abwägungsentscheidung

- Die Gemeinde kommt mit der vorliegenden Ausarbeitung zu dem Schluss, dass es keine „erheblichen Beeinträchtigungen“ gibt. Die zuvor benannten Defizite lassen das Gegenteil erwarten. Die Untersuchung ist unzureichend.
- Eine Abwägungsentscheidung gemäß nicht festgesetzter zu umgehender Anforderungen (z. B. Dachbegrünung) ist nicht gerechtfertigt. Es liegt ein Abwägungsdefizit vor.
- Es werden keine Festsetzungen bzgl. der potenziellen Kontaminierung von LKW-Nutzflächen (Ölabscheider) getroffen. Die Behauptung, es würden nur „unschädlich verunreinigte“ Oberflächenwässer in das Regenrückhaltebecken und damit in den Huntloser Bach eingeleitet werden, ist potenziell falsch. Zudem ist der Eintritt von kontaminierten Wässern in das Grundwasser ebenfalls nicht ausgeschlossen, ja sogar fahrlässig durch die fehlende Auflage in Kauf genommen. Es liegt ein Abwägungsdefizit vor, da der Bauwerber bekannt ist.
- „Voraussichtlich“ keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Sicherheit in der Planung wäre für eine Planung dieser Größenordnung bindend. Es liegt ein

Auf Seite 15 der Begründung wird in der Fußnote 5 das Urteil des OVG NW (7a D 44/94 NE) in gleicher Weise interpretiert.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte obliegt der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Abwägungsdefizit vor.

### 7.2 Immissionsschutz

Da der Bauwerber bereits zu diesem Zeitpunkt feststeht, ist das Verfahren einer „Bauvorhabenbezogenen Planung“ gleichzusetzen. Die notwendigen Untersuchungen zu Verkehrslärmen müssen Bestandteil des Verfahrens sein. Es liegt ein Abwägungsdefizit vor, wenn nicht sogar eine vorsätzlich falsche Wahl des Planverfahrens. Forderung: Überprüfung der Verfahrensart.

### 7.4 Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind berührt, in der Abwägungsentscheidung aber nicht beachtet. Eine Stellungnahme fehlt. Es liegt ein Abwägungsfehler vor.

Der Bericht zur Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist aufgrund jeder der Punkte a - m abzulehnen. Er ist lückenhaft, fehlerhaft und zu Gunsten der Planung der Gemeinde interpretiert. Wir fordern die Einstellung der Planung. Auch hier: Persönlich sind wir in unseren Rechten verletzt. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt.

### 3.8.54 Begründung einschließlich Umweltbericht zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Wesentlichen werden zu diesem Punkt auch die vorgenannten Punkte als Einwendung geltend gemacht. Ergänzend sind folgende

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird nicht nur für einen Betrieb erstellt sondern beinhaltet neben den Flächen für die Firma Kornkraft auch Flächen für weitere Interessenten sowie notwendige Erschließungsstraßen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange vertreten, die im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken geäußert hat.

### 3.8.54

## Anregungen und Hinweise

Fehler zu beanstanden:

Zu:

### 1. Planaufstellung

Formal falsch: Daten der Sitzungen nicht eingetragen. Der Umweltbericht ist nicht unterschrieben und somit ungültig. Wir fordern eine neue Frist für die öffentliche Beteiligung.

### 4.2 Flächennutzungsplan

Die im gültigen Flächennutzungsplan beschriebene Fläche Wald wird unterschlagen.

### 4.3 Bebauungsplan Nr. 131

Sie beschreiben, dass die ökologische und naturnahe Gewerbeentwicklung im Bebauungsplan verankert werden wird. Das haben Sie nicht geschafft, oder nicht gewollt. Die Festsetzung der Gründächer ist unzureichend und kann ohne weiteres ausgehebelt werden. Fläche 2 (Gewerbe) ist ohne Auflagen, was wiederum das nach außen getragene „gute ökologische Ansinnen“ ad absurdum führt. Inkonsequent und mit dem üblen Beigeschmack der Täuschung der Bürger.

### 5.2 Städtebauliche Bestandsaufnahme

- Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Gebieten. Ja, das ist richtig, aber: Die angrenzenden Schutzgebiete werden in die Betrachtung nicht einbezogen. Geschützte Tiere haben auch im Plangebiet ihren Einzugsbereich und werden durch Industrie beeinträchtigt. Abwägungsfehler.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Bauleitplanungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) befinden sich in der Planaufstellung und sind damit nicht rechtsverbindlich. Eine Unterschrift sowie die Eintragung der Sitzungstermine ist damit nicht erforderlich.

Für den planbedingten Eingriff in das Feldgehölz wird ein zusätzliches Waldgutachten in Auftrag gegeben. Ein erforderlicher Ausgleich erfolgt durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachbegrünung sind inzwischen wie folgt geändert:

*„Alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind vollflächig als extensive Gründächer und unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen. Bei der Artenauswahl ist auf die Verwendung von gebietsheimischen Wildpflanzen zu achten. Die FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (2018) ist zu beachten.*

*Von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik oder Solarthermie) etc. sowie Belichtungsflächen ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.“*

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche

## Anregungen und Hinweise

- Die Bewertung des Bodens ist falsch. Hochwertiger Eschboden ist zu schützen. Eine beweisfähige Bodenuntersuchung fehlt. Abwägungsfehler.
- Die Gesamtbewertung ist aufgrund der zuvor genannten Fehler unzureichend.

### 6.1 Erläuterung der Planung

Und nochmal: Die einzige Begründung ist der Wille der Fa. Kornkraft. Zum einen ist der Wille nicht rechtlich verankert, zum anderen sähe das BauGB hier einen „Bauvorhabenbezogenen B-Plan“ vor. Ich unterstelle hier, dass die Fa. Kornkraft das gesamte Areal später nutzen will, denn andere Bauwerber konnten bislang nicht benannt werden.

### 7.2.2 Abwägungsentscheidung

Abwägungsentscheidungen sind aufgrund der vorgenannten Fehler falsch.

### 7.4 Landwirtschaft

Die Belange sind berührt. Ja und? Was hat das für Auswirkungen? Sind alle Parameter geklärt? Dieser Punkt entzieht sich vollends aus der Beurteilung. Es liegt ein Abwägungsfehler vor.

Der Bericht zur Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist aufgrund jeder der Punkte a - i abzulehnen. Er ist lückenhaft, fehlerhaft und zu Gunsten der Planung der Gemeinde interpretiert.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Kartierungen durchgeführt, die vorher in Art und Umfang mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abgestimmt wurden.

Gemäß der Karte „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000 – Seltene Böden“ des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LBEG 2020), die auf der Grundlage der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) erarbeitet wurde, sind Plaggeneschböden lediglich im nördlichen Drittel des Plangebietes vorhanden. Im übrigen Plangebiet sind Gley-Podsole ausgebildet (LBEG 2020). Der Bedeutung des Plaggeneschs wird über die Wertstufe des Biotoptyps, der in diesem Bereich auf 1,5 angehoben wird, Rechnung getragen und entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet. Der Bereich mit Plaggeneschböden wird zu einem großen Teil als Waldersatzaufforstungsfläche und Pflanzfläche für Landschaftshecken festgesetzt.

W

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird nicht nur für einen Betrieb erstellt sondern beinhaltet neben den Flächen für die Firma Kornkraft auch Flächen für weitere Interessenten sowie notwendige Erschließungsstraßen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange vertreten, die im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken geäußert hat.

## Anregungen und Hinweise

Wir fordern die Einstellung der Planung. Auch hier sind wir persönlich in unseren Rechten verletzt. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Gefälligkeitsbericht handelt.

### 3.8.55 Ziele RROP - Landkreis Oldenburg - Visionen 2025

Zum Schluss muss ich Sie, anscheinend haben Sie davon keine Kenntnis, darüber informieren, dass der Arbeitskreis für das neue RROP folgende Ziele für die Entwicklung im Landkreis Oldenburg erarbeitet hat:

#### Arbeitskreis Räumliche Entwicklung des Landkreises Oldenburg (Auszug)

- keine Bebauung auf der grünen Wiese
- keine neuen Siedlungen in der freien Landschaft
- landwirtschaftliche Flächen werden nicht eingeschränkt
- Freiräume vernetzen
- Anreize schaffen, Brachen sinnvoll zu nutzen
- Konzentration der weiteren Entwicklung auf bestehende Siedlungsschwerpunkte
- Freiräume (Landwirtschaft, Naturräume) von Siedlungsentwicklung und Infrastruktur (z. B. Verkehrsanlagen, Stromtrassen) freihalten
- Freiräume sind großräumig und zusammenhängend zu gestalten und zu erhalten
- Brachen sinnvoll umnutzen (Renaturierung, Bebauung u. a.)
- Gewerbeentwicklung an vorhandener Infrastruktur (z. B. Autobahn) konzentrieren
- Bei Bedarf sind interkommunale Gewerbegebiete zu fördern
- Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen ist auf ein Minimum zu reduzieren

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.55

In Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet und in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumplanung abgestimmt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### Arbeitskreis Landschaftspflege und Naturschutz

- Landschaftsdynamik ermöglichen, Wertvolles erhalten
- Erhalt und Entwicklung des Landschaftsbildes
- Erhalt der vielfältigen Kulturlandschaft durch landwirtschaftliche Flächennutzung
- Verdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen und Rückbau versiegelter ungenutzter Flächen
- kein weiterer Torfabbau und Erhalt der vorhandenen Grünlandnutzung
- Schutz der Grundwasserressourcen
- engere Zusammenarbeit von Landwirtschaft und Naturschutz auf freiwilliger Basis
- Erhalt der vorhandenen noch unzerschnittenen Freiräume
- extensive Grünlandnutzung vorrangig an Flussauen und Bachauen o. ä.
- Erhalt und Verbesserung der Waldstruktur
- Vermehrung von Waldflächen an geeigneten Standorten
- Förderung regenerativer Energien im Einklang mit der Natur
- bessere Lenkung der Naherholung (Ruheräume schaffen)
- Erhalt und Entwicklung der Artenvielfalt, z. B. durch Schaffung von Gewässerrandstreifen und Pufferstreifen um wertvolle Gebiete auf freiwilliger Basis
- Vernetzung wertvoller Landschaftsbestandteile (z. B. Wallhecken)
- Schutz schutzwürdiger Gebiete vor negativen äußeren Einflüssen

### Arbeitskreis Gewässer (Auszug)

- Die Einträge in die Fließgewässer und in das Grundwasser sind



## Anregungen und Hinweise

deutlich zu verringern.

- Der Erhalt und die Entwicklung der Artenvielfalt in den Flüssen (z. B. Fischotter, Biber) und in der Fläche (Vegetation) ist zu fördern.
- Der Grundwasserkörper ist zu schützen, die Grundwasserneubildung ist zu fördern und ein (klimaangepasstes) Wassermanagement ist zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollte die Gründung eines Wasserrates, u. a. mit Vertretern der Landwirtschaft, des Naturschutzes ... besetzt, initiiert werden.\*
- Mit Grund- und Trinkwasser ist sparsam umzugehen.

Diese Ziele der Arbeitsgruppe werden durch die Industrieplanung an der Sannumer Str. nicht beachtet. Wieder eine willentliche Nichtbeachtung zu Ungunsten des Natur- und Klimaschutzes und zu Lasten der Bürger Huntlosens mit der Begünstigung eines einzigen Betriebes.

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Ziele des Landkreises Oldenburg. Wir fordern die Einstellung der Planung.

3.8.56 Und noch eine Institution deren Vorgaben nicht beachtet werden: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG / Hannover

Durch die vorliegende Planung sollen zusätzlich Flächen versiegelt werden. Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BBauG) liegen und derzeit als Ackerflächen das Gefahrenpotenzial für Hochwasser verringern, die Grundwasser-Neubildung und die Regenwasserfilterung unterstützen, die einen Pflanzenstandort bilden und die zur Verbesserung der Luftqualität beitragen, weil die Pflanzen Luftschadstoffe reduzieren und Sauerstoff produzieren.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG in Hannover weist als Fachbehörde insbesondere in seinen Argumenten für Kommunen auf diese Punkte hin und verweist auf die Innenentwicklung, um die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich einzugrenzen.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.8.56

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird als Träger öffentlicher Belange bei der Planaufstellung nach § 4 BauGB beteiligt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert.

## Anregungen und Hinweise

Schade, dass sich die Gemeinde Großenkneten dieser Hinweise nicht bewusst ist, oder diese wissentlich ignoriert. Über die Motive kann wiederum nur spekuliert werden.

Mit der vorgestellten Planung konterkarieren Sie diese Ziele des Landesamtes LBEG. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.57 Sekundärwirkungen der Oberflächenversiegelung nicht untersucht. Landschaftsentwässerung

Die großflächige geplante Versiegelung von geplanten 4,5 ha wird dazu führen, dass die Pflanzen- und Baumstandorte an den Straßenrändern nachhaltig gefährdet werden. Die seit einigen Jahren immer wieder stattfindenden Dürreperioden lassen alten Baumbestand ohnehin absterben. Dies kann allorts beobachtet werden. Werden darüber hinaus die Grundwasserneubildung und der Regenwassereintrag durch großflächige Oberflächenversiegelung verhindert, wird ein fortschreitendes Baumsterben unvermeidlich. Umweltschäden durch Sekundärwirkungen sind zu verhindern. Ein fachtechnisches Gutachten zu den Auswirkungen fehlt. Dies zeigt wieder den unzureichenden Untersuchungsauftrag der Gemeinde in Sachen Umweltschutz und das Verkennen der Abwägungsgrundlagen.

Die Planung ist aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen. Wir fordern die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse.

### 3.8.58 Vergabefehler?

Angesichts der Vergaben der letzten Jahre an die Firmen itap, planNatura, PD Dr. Klaus Handke und PlanForum Nord (ca. 65 % der Aufträge durch die Gemeinde Großenkneten – Referenz Internetseite PlanForum Nord GmbH), stellt sich die Frage über die Rechtmäßigkeit der „Freihändigen Vergabe“ der Leistungen. Welche besonderen Voraussetzungen liegen zur Beauftragung ohne Ausschreibung vor und wie hoch sind die Auftragsvolumen bzw. die Referenzzahlen zu etwaigen Unterschreitungen der Schwellenwerte? Dies läuft anscheinend dem eigentlichen Zweck des Vergaberechts

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.57

Durch die Festsetzung einer 17 m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird ein ausreichender Abstand zum vorhandenen Straßenbaumbestand eingehalten.

Zudem sind umfangreiche Pflanzungen vorgesehen (Waldfläche im Norden, Baum-Strauchhecken im Osten, Landschaftshecken im Norden und Westen), die zur Verschattung und zur Verminderung der Verdunstung beitragen sowie das Regenwasser binden. Das verbleibende Niederschlagswasser wird dem festgesetzten Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zugeführt, wo es zum großen Teil versickert und der Grundwasserneubildung zu Gute kommt.

Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

### 3.8.58

Das öffentliche Vergaberecht ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

zuwider. Die freihändige Vergabe sollte die Ausnahme darstellen.

Zudem ist zu vermuten, dass aufgrund der potenziellen Abhängigkeiten aus den Auftragsvergaben der Gemeinde Großenkneten die Untersuchungen mit vorher festgelegtem Ergebnis in Auftrag gegeben worden sind und auch so ausgeführt wurden.

Die VOF für freiberufliche Leistungen ist zu beachten. Außerdem ist das Vergaberecht stark durch EU-Recht, insbesondere die Richtlinien 2014/17/EG und 2014/18/EG, beeinflusst.

Wir fordern eine Untersuchung der Rechtmäßigkeit der Vergabeart auch hinsichtlich unsachgemäßer Splittung der Aufträge und Offenlegung der Ergebnisse.

### 3.8.59 Berichte / Gutachten ohne Unterschrift

Alle vorliegenden Berichte / Gutachten sind nicht unterschrieben und somit formal ungültig.

### 3.8.60 Gefälligkeitsplanung

Aufgrund der expliziten Nennung der Gemeinde Großenkneten in allen Beschlussvorlagen das Industrie- und Gewerbegebiet im Außenbereich ausschließlich für die Fa. Kornkraft zu erschließen, ist davon auszugehen, dass es sich um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Diese ist gesetzlich nicht zulässig. Auf Nachfragen seitens der Bürger wurde immer verneinend geantwortet bzgl. potenzieller Anfragen von anderen Bauwerbern. Zudem stehen an anderer Stelle in Huntlosen weitere noch nicht erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung, was eine notwendige Erweiterungsabsicht der Gemeinde hinsichtlich zusätzlich benötigter Gewerbeflächen, Planungsabsichten und städtebaulicher Notwendigkeiten ausschließt.

Dies Planung ist deswegen abzulehnen. Wir fordern die Einstellung

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.59

Die Bauleitplanungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) befinden sich in der Planaufstellung und sind damit nicht rechtsverbindlich. Eine Unterschrift ist damit nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.8.60

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Gleichwohl hat jeder das Recht, sich an die Verwaltung oder die Volksvertreter mit schriftlichen Bitten zu wenden. Ob ein Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, entscheiden ausschließlich die politischen Gremien.

Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Grundlagen ermittelt, die für die abschließende Entscheidung des Rates über den Satzungsbeschluss des Bauleitplanes erforderlich sind. Die politischen Gremien werden vollumfänglich über den jeweiligen aktuellen Sachstand des Bauleitplanverfahrens sowie die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen informiert.

## Anregungen und Hinweise

der Planung aufgrund dieses Verstoßes.

### 3.8.61 Erforderlichkeit der Planung § 1 Abs. 3 BauGB

Die Erforderlichkeit der Planung ist nicht gegeben. Dem einzigen Bauwerber stünden andere bereits erschlossene Flächen in der Gemeinde zur Verfügung. Der Außenbereich ist für diese Zwecke ungeeignet. Zudem kann der Mangel an nutzbaren Flächen nicht nachgewiesen werden. Es besteht keine städtebauliche Relevanz.

Die Planung ist aufgrund des mangelnden Erfordernisses einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung abzulehnen. Wir fordern die Einstellung der Planung.

### 3.8.62 Grundlagen zur Erinnerung Umweltprüfung / Umweltverträglichkeitsprüfung

Zur Veranschaulichung der notwendigen Untersuchungen habe ich Ihnen die Gesetze nochmal angefügt. Ich bitte um Beachtung und Einbeziehung in die Überarbeitung der Einwendungen.

BauGB / BauNVO

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben müssen nach den Rechtsvorschriften der Europäischen Union die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt schon im Vorfeld durch ein systematisches Prüfungsverfahren festgestellt, beschrieben und bewertet werden (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten umweltrelevanten Belange:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.8.61

Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung zur Bauleitplanung beschrieben und durch eine Ergänzung der Begründung für die Standortentscheidung in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

### 3.8.62

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

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

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Zur Ermittlung von voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung die in § 2 UVPG genannten Schutzgüter untersucht:

- Schutzgut Mensch: Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete, sowie der Naturschutz-

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

- Schutzgut Boden: Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs; Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung.
- Schutzgut Wasser: Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.
- Schutzgut Klima: Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO<sub>2</sub> etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfelds oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.
- Schutzgut Luft: Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeine Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.
- Schutzgut Landschaft: Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild

## Anregungen und Hinweise

zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft

- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.
- Wechselwirkungen: Über die Auswertung der Ergebnisse zu den acht Schutzgütern ergibt sich die Wechselwirkung als eigenständiges Schutzgut. Auch hier ist eine Beschreibung des Ist-Zustands und eine Darstellung der plangebietsspezifischen Auswirkungen und Maßnahmen erforderlich. Welche Schutzgüter durch die eventuell schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sein werden, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Maßstab sind einerseits Umfang und Schwere des planerischen Eingriffs und andererseits die vorhandenen konkreten Bedingungen im Plangebiet, also die Wertigkeiten, Empfindlichkeiten oder Vorbelastungen.

Gegenstand der Umweltprüfung sind darüber hinaus die in § 1a Abs.2 und 3 BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang der Innenentwicklung; Beschränkung der Bodenversiegelung
- Zurückhaltung bei Umnutzungen von land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Wohnflächen
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Quelle: Wikipedia

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.8.63 Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben aufgelisteten Einwendungen lassen bei objektiver Betrachtung rechtliche Ungenauigkeiten, Verstöße und unwahre Aussagen erkennen, völlig unnötige Kosten für die Steuerzahler und der Ignoranz gegenüber dem Umweltschutz und den Anwohnern. Diese Planung ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans, als auch für den B-Plan vollumfänglich abzulehnen. Es nimmt den Anschein an, dass Sie bewusst die genannten Probleme kennen, jedoch ignorieren, um diese unanständige, unzeitgemäße Planung mit allen Mitteln zu realisieren. Allein die beiden Fakten, dass die Untersuchungsberichte bereits 2018 vorlagen und dass Sie das Schallschutzgutachten haben ändern lassen, lassen an der Ehrlichkeit der Gesamtplanung erheblich zweifeln. Über die Motive können wir nur spekulieren.

Es ist zu bemängeln, dass der Bürgermeister, Herr Bigalke und Herr Bilger den Ausschussmitgliedern und den Anwohnern auf mehrfache Nachfrage mitgeteilt und versichert haben, dass die Gutachten zu der Planung erst noch erfolgen werden; dies war 2018. Ausschussmitglieder, Anlieger und die Bürger Huntlosens sind über den wahren Stand der Planung getäuscht (zum Beispiel ein Lärmschutzwall, der schon bei der Vorstellung mit dem Bürgerverein versprochen wurde, den Planern, die dieses jeden Tag planen und die Bauvorschriften kennen sollten, jedoch bewusst gewesen sein muss, dass baurechtlich dies nicht zu realisieren ist) und im dunklen gelassen worden, denn die Berichte (keine Gutachten!) lagen bereits seit September 2018 vor und sind somit schon vor der Fertigstellung der jetzt vorgestellten Entwürfe erstellt worden. Die Berichte können also kaum der Beschlussvorlage entsprechen. Nachzulesen sind diese Aussagen u. a. im Protokoll der Sitzung vom 23.05.2019 und im Artikel der NWZ vom 25.05.2019. Da wir im Gesamtkontext eine Verletzung der Neutralitätspflicht vermuten, halten wir es für das mindeste, das die Ratsmitglieder aller Fraktionen als demokratisches Kontrollorgan hierzu Ihrer Aufgabe bewusst werden und dies kritisch mit Fragen klären. Dazu fordern wir eine aussagekräftige, schriftliche

3.8.63

Die Zusammenfassung der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Auf die einzelnen Einwendungen wurde detailliert eingegangen.



## Anregungen und Hinweise

Erklärung gegenüber uns und den Rats- bzw. Ausschussmitgliedern. Abwägungsdefizit.

Angesichts der ökologischen Ausrichtung der Fa. Kornkraft, ist es uns zudem weiterhin schleierhaft, wie hier ein unnötiger Flächenverbrauch von über 68.000 m<sup>2</sup> billigend in Kauf genommen wird und dieser auch noch von der Gemeinde finanziert werden soll.

Wir fordern aufgrund der massiven Ungenauigkeiten, ungerechten Abwägungen, Verstößen gegen geltendes Recht, die Verletzung unserer persönlichen Rechte und der ausgeführten Argumente gegen diese „Planung“ die Einstellung der Verfahren „94. Änderung des Flächennutzungsplanes und die des Bebauungsplans Nr.131“. Zudem fordern wir die Offenlegung der Abwägungsergebnisse mit deren Begründungen.

### Abwägung

Die verschiedenen Ziele einer Bauleitplanung müssen untereinander abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das im Umweltbericht dargestellte Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Unter den Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB haben die Umweltbelange bei der Abwägung trotz häufig ausführlicher Abarbeitung keinen herausgehobenen Stellenwert. Vor dem Hintergrund des Nachhaltigkeitsgrundsatzes und der eher deklaratorischen Umwelterklärung ist ein schlichtes „Wegwägen“ jedoch nicht möglich. Zur Überwindung bedeutsamer Umweltbelange ist eine stichhaltige Begründung (Darstellung der anderweitigen Vorteile der Planung) erforderlich.

Sollten Sie sich in jedem der vorgenannten Punkte in ihrer Abwägungsentscheidung für die Weiterführung der Planung entscheiden, sehe ich mich leider gezwungen, zunächst die Kommunalaufsicht einzuschalten und dann zum gegebenen Zeitpunkt das Normenkontrollverfahren (Berechtigung besteht) einzuleiten. Wir bitten um die Zusendung der schriftlich formulierten Abwägung unserer Einwände und der Ergebnisse.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.9 Einwendungsführer Nr. 9

(Stellungnahme vom 20.07.2020)

Wir erheben folgende Einwendung gegen das geplante Industriegebiet an der Sannumer Str.:

#### Schalltechnisches Gutachten

Das schalltechnische Gutachten ist unvollständig und fehlerhaft.

Unser Haus Sannumer Str. 24 ist als Immissionsort nicht im Schalltechnischen Gutachten berücksichtigt, obwohl es nur 250 m von der geplanten Einmündung der Erschließungsstraße („Realverbandsweg“) in die Sannumer Straße bzw. 350 m von der im nördlichen Teil des Kornkraft-Areals geplanten Lade- / Entlade-Station entfernt ist.

Insofern sind wir direkt durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, vor allem aber Schallimmissionen anfährender bzw. abbremsender LKW sowie Schallimmissionen durch Beladung bzw. Entladung von LKW betroffen.

Durch die Nichtberücksichtigung unserer Liegenschaft sind wir in unseren persönlichen Rechten verletzt. Die schalltechnische Nichtberücksichtigung unseres Hauses erscheint umso unverständlicher, als nach Aussagen der Gemeinde die Lade- / Entlade-Station bewusst im nördlichen, dorfabgewandten Bereich des geplanten Kornkraft-Grundstücks platziert ist, um den Ortskern vor Schallimmissionen zu schützen. So begrüßenswert eine solche Überlegung im Sinne der Allgemeinheit sein mag, umso unverständlicher ist, dass die Auswirkung auf andere Anwohner, deren Grundstück näher an besagter Lade- / Entladestation liegt als dies beim Ortsrand von Huntlosen der Fall ist, beider von Ihnen in Auftrag gegebenen schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt werden, geschweige denn, dass über geeignete lärmreduzierende Maßnahmen Überlegungen angestellt werden.

Wir lehnen daher die Planung ab und fordern deren Einstellung.

### 3.9

Im schalltechnischen Gutachten wurden diverse Immissionsorte berechnet. Der Immissionsort IP 4 liegt direkt (ca. 70 m Abstand) an der Einmündung des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets. Die Grenzwerte werden an diesem Immissionsort eingehalten. Es war daher nicht erforderlich in einer Entfernung von ca. 300 m einen weiteren Immissionsort zu berechnen.

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingente dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Festsetzung eines Lärmhindernisses (Wall) ist somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Alternativ sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/ -wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen.

Sollte die Gemeinde wider Erwarten an der Planung des Industriegebiets festhalten, fordern wir den Einbezug unseres Grundstücks in einem neu zu erstellenden schalltechnischen Gutachten sowie die Planung geeigneter lärmreduzierender Maßnahmen wie einen Lärmschutzwall im Norden des Industriegebiets.

### 3.10 Einwendungsführer Nr. 10

(Stellungnahme vom 22.07.2020)

3.10.1 Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 131 habe ich Einwendungen und erhebliche Bedenken, die ich im Nachfolgenden darstellen möchte.

Zum Planungsvorhaben schreiben Sie:

„Die Kornkraft Naturkost GmbH kann sich am bisherigen Standort in Hosüne nicht weiterentwickeln. Eine Umsiedlung des gesamten Unternehmens wird daher mittel-bis langfristig ins Auge gefasst. An der Sannumer Straße (K 242) ist ein geeignetes Grundstück verfügbar, welches zudem optimal am überörtlichen Verkehrsnetz angebunden werden kann. Kurzfristig ist hier die Errichtung eines Leergut- und Tiefkühlagers geplant. Das ca. 6,3 Hektar große Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Da im vorhandenen Gewerbegebiet Heidkämpe keine Grundstücke mehr zur Verfügung stehen, soll der verbleibende Teil der Fläche zur gewerblichen Bebauung angeboten werden.“

Die ausliegenden Planungsunterlagen zeigen Mängel als Grundlage der Abwägung, die berücksichtigt und geheilt werden müssen.

Nach §§ 214, 215 BauGB sind Mängel im Abwägungsvorgang nur beachtlich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

Die Planung muss dem Bestimmtheitsgebot genügen sowie bereits absehbare Konflikte einer Lösung zuführen und sicherstellen, dass weitere Konflikte nicht dauerhaft ungelöst bleiben.

3.10.1

Die in den §§ 3 und 4 BauGB vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dienen dazu, die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, um diese anschließend gerecht gegeneinander abwägen zu können.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Durch den Bebauungsplan bestimmt die Gemeinde Inhalt und Schranken des Eigentums der im Planbereich gelegenen Grundstücke. Hierfür bedarf sie gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG einer gesetzlichen Grundlage. Für bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen Vorgaben nach § 9 BauGB und BauNVO. Weicht die Gemeinde von diesen Vorgaben ab, so ist die jeweilige Festsetzung nichtig.

### 3.10.2 Gebot der Konfliktbewältigung

Die Gemeinde muss und kann nicht jedes Problem schon auf der Ebene des Bebauungsplans lösen. Die Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln ist vielmehr dann zulässig, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens im Rahmen der Verwirklichung der Planung sichergestellt oder zu erwarten ist. Das im Abwägungsgebot enthaltene Gebot der Konfliktlösung ist aber dann verletzt, wenn das durch die Planung hervorgerufene Problem zu Lasten der Betroffenen dauerhaft ungelöst bleibt.

Nach dem Trennungsgebot muss eine Gemeinde, die ein Industrie- oder Gewerbegebiet ausweisen will, die Belange einer benachbarten Wohnbebauung in ihre Abwägung einstellen und im Rahmen einer sachgerechten Konfliktbewältigung dafür Sorge tragen, dass keine mit dem Wohnen unverträgliche Nutzung entsteht. Diesem Gebot kommt die Gemeinde nach, wenn sie bereits absehbare Konflikte einer Lösung zuführt und sicherstellt, dass weitere Konflikte nicht dauerhaft ungelöst bleiben.

### 3.10.3 Notwendigkeit Immissionsprognose

Es ist nicht ausreichend, dem Bauherrn vorzugeben, dass er bestimmte Immissionsrichtwerte nicht überschreiten darf. Dies würde den Nachbarn unangemessen benachteiligen, da er selbst im Regelfall die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht überprüfen kann.

Die Festlegung des Immissionsrichtwerts genügt nur, wenn feststeht, dass die bei der Nutzung der Anlage entstehenden Immissionen die

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.10.2

Während des Bauleitplanverfahrens werden alle Öffentlichen und Privaten Belange ermittelt und sachgerecht gegeneinander abgewogen. Derzeit ist nicht erkennbar, dass Konflikte ungelöst bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

### 3.10.3

Die im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmmindernden Maßnahmen erforderlich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige

## Anregungen und Hinweise

maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze nicht überschreiten. Dies kann aber nur durch entsprechende Lärmmittlungen (Schallimmissionsprognosen) nachgewiesen werden.

Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzusetzen: Industriegebiet tags und nachts 65 dB(A)/m<sup>2</sup>, Gewerbegebiet tags und nachts 60 dB(A)/m<sup>2</sup>.

Eine Geräuschkontingentierung verhindert auch, dass einzelne Betriebe die Immissionsrichtwerte voll ausnützen und dadurch die noch freien Gewerbebauflächen wertlos werden, da auf ihnen keine schallemittierenden Anlagen mehr betrieben werden können.

Der Betrieb Kornkraft ist an seinem jetzigen Standort nicht in der Lage, die vorgegebenen Lärmemissionswerte einzuhalten. Die auf dem Betriebsgelände abgestellten eigenen LKW (11 x 7,5t) warten mit z. T. laufenden Kühlaggregaten das ganze Wochenende über auf die Sonntagnacht, da dann die Auslieferungsfahrten beginnen. Nachts kehren die betriebseigenen LKW zurück, und entladen das Leergut auf dem Grundstück 15/3, (Bebauungsplan 73) und werden dann auf dem Grundstück 15/2 (Bebauungsplan 73A) abgestellt.

Weiterhin findet Anlieferverkehr mit Schwerlastverkehr statt. Die Mehrzahl der LKW ist mit Kühlaggregaten ausgestattet, die während des Entladens angeschaltet bleiben. Auch diese LKW kommen z. T. in der Nacht.

Wird die Planung umgesetzt, wird in der Folge der betriebseigene Verkehr das Leergut im „Flaschenlager“ ausladen.

Das Trockenlager ist nach wie vor auf der Hosüne, also werden die LKW hierher zum Beladen gefahren werden müssen. Die Ladelogistik wird zu einer großen Zahl an LKW-Ortsdurchfahrten führen, die, so die Erfahrung mit den bisherigen Betriebsabläufen, in der Nacht stattfinden.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

Das trotz der bekannten Nutzungswünsche der Firma Kornkraft und der Kenntnis der Art der unterzubringenden Anlage des Betriebs Kornkraft die zu erwartenden Anlagen- und Verkehrsgeräusche keine Berücksichtigung gefunden haben, ist ein beachtlicher Mangel.

### 3.10.4 Gebietserhaltungsanspruch

Jeder Grundstückseigentümer hat - unabhängig von konkreten Beeinträchtigungen - einen Anspruch darauf, dass in „seinem“ Gebiet keine gebietsfremden Nutzungen zugelassen werden.

Ein Vorhaben ist „gebietsunverträglich“, wenn es (bezogen auf den jeweiligen Gebietscharakter) aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirkt.

Der Betrieb der Firma Kornkraft ist als Großhandelsbetrieb für Frischewaren auf einen Betrieb „rund um die Uhr“ angewiesen. Gerade in der Nachtzeit finden die Auslieferungen statt, da die belieferten Ladengeschäfte vor der Öffnungszeit beliefert sein müssen. Die Waren müssen, verstärkt durch die „Bio-Ware“, gekühlt werden. Der Betrieb verbraucht derzeit etwa 250 MW elektrische Energie im Jahr.

Die Kühlungen verursachen störende Geräusche, die z. T. 85 dB in 1 m Abstand überschreiten. An- und abfahrende LKW verursachen Geräuschpegel von bis über 100 dB in 1 m Abstand. Nachts fallen die tieffrequenten Geräusche der Ladebühnen beim Aufsetzen besonders auf.

### 3.10.5 Gemengelage

Wenn gewerblich oder genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist.

Eine Situation besonderer Art stellt die historisch gewachsene

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.10.4

Der Gebietserhaltungsanspruch setzt voraus, dass die möglicherweise störende Nutzung innerhalb eines bereits bestehenden Baugebietes entstehen soll und dort aufgrund seiner Eigenart unverträglich ist.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ erfolgt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingenten dienen dazu, Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohnhäusern zu verhindern. Bei Einhaltung dieser Lärmkontingente sind keine lärmmindernden Maßnahmen erforderlich. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

### 3.10.5

Eine Gemengelage liegt in diesem Fall nicht vor und wird zudem nicht herbeigeführt. Die umliegenden Gebäude liegen nach § 35 BauGB im Außenbereich. Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet grenzt demnach nicht an ein Wohngebiet an.

## Anregungen und Hinweise

Gemengelage dar, in der gewerblich bzw. industriell genutzte Gebiete an Wohngebiete grenzen. Hier können die Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, soweit dies nach der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme erforderlich ist.

Eine solche Gemengelage bewusst herbei zu planen, ist jedoch unzulässig, da hiermit die Bestimmungen des Immissionsschutzrechtes ausgehebelt werden.

### 3.10.6 Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen

Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen. Sonstige Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sind bei der Ermittlung der Vorbelastung zu erfassen und zu beurteilen.

### 3.10.7 Verkehrslärmschutzverordnung

Sie gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen. Dabei ist die Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Fahrzeugverkehr erweitert wird, oder wenn durch erhebliche bauliche Eingriffe der Beurteilungspegel des vom Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) tags bzw. mindestens 60 dB(A) nachts steigt. Ferner ist die Änderung wesentlich, wenn der bereits bestehende Verkehrslärm von mindestens 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

Auch in diesem Zusammenhang bleibt unverständlich, wieso die bereits bekannten Belastungen nicht berücksichtigt werden. Das Schallgutachten weist jedenfalls auf die Notwendigkeit hin.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist ebenfalls der betriebsbedingte Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen zu prüfen und

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 3.10.6

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wurden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde.

### 3.10.7

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die betriebsbedingten Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und nach TA Lärm in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Änderung des Schallgutachtens erfolgte lediglich aus redaktionellen Gründen und ändert nichts an dieser gesetzlichen Verpflichtung.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

nach TA Lärm [4] in Verbindung mit der 16. BImSchV zu beurteilen.

In bedeutsamen, meist auch strittigen Fällen einer Gewerbe- oder Industrieansiedlung helfen Schallpegelmessungen an einer bereits bestehenden Modellanlage, um quantitative Aussagen zum Lärmpotenzial der Planung zu erhalten.

Bei der Überplanung von Gemengelagen geben aktuelle Lärmmessungen Auskunft über Dringlichkeit und Prioritäten von Sanierungsmaßnahmen, z. B. die erforderliche Umsiedlung eines störenden Betriebes.

„Die Prüfung des von dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet verursachten zusätzlichen Verkehrslärms erfolgt im Genehmigungsverfahren für die sich dort ansiedelnden Betriebe.“

„Begründung einschließlich Umweltbericht“

Tatsächlich werden erhebliche Belästigungen und Störungen durch die Geräuschemissionen verursacht, die weder durch die anlagenbezogenen Lärmkontingente reglementiert werden, noch in der mittel- bis langfristigen Planung des Betriebs Kornkraft bis 2035 vollständig umzuziehen berücksichtigt worden sind.

Es sollen für 15 Jahre die LKW vom Flaschenlager zum Betriebshof und zur Kühlung zurück durch die Ortschaft pendeln - die meisten davon nachts.

Dies in der Planung nicht zu berücksichtigen, stellt einen groben Planungsfehler dar.

Abschließend möchte ich anmerken, dass der Betrieb „Kornkraft“ in seiner jetzigen Form den gesetzlich erlaubten Rahmen überschreitet, in dem auf Flächen mit Bindung für die Bepflanzung Straßenabschnitte, Ladeflächen und Stellplätze geschaffen wurden, die Verkehrssicherheit durch die Kreuzung des Werks- und Lieferverkehrs mit dem Publikumsverkehr des Einzelhandelsgeschäfts „Ihr Bioladen“ und den Kindern des Hortes und der Kindergärten gefährdet wird, auf dem Grundstück 15/2 (Bebauungsplan 73A) die flächenbezogenen Lärmemissionswerte

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung



überschritten werden, das Baufenster auf dem Grundstück 15/2 (Bebauungsplan 73A) überschritten ist, nachts Lade- und Lieferverkehr auf den Betriebsflächen auf dem Grundstück 15/3 (Bebauungsplan 73) durchführt und Kühlungen betrieben werden meiner Meinung nach erst einmal für ordentliche Verhältnisse sorgen sollte, nicht zu Letzt um dem gesetzestreuem Unternehmer und Bauherrn gleichgestellt zu werden.

### 3.11 Einwendungsführer Nr. 11

(Stellungnahme vom 22.07.2020)

Ein- bis zweimal im Jahr, z. B. am 25. Dezember, wenn der Verkehrs- und Betriebslärm, des Gewerbegebietes im Hegeler Wald, einmal schweigt, kann man auf der Hosüne eine wundervolle, harmonische Ruhe genießen, der Natur lauschen und in erholsamer Stille den Wald erleben. Leider überschreitet Familie Schritt die Lärmemissionswerte an so vielen Orten der beiden Grundstücke auf der Hosüne, durch so viele unterschiedliche Lärmquellen, dass die Ruhe und der Frieden dieses wundervollen Ortes der Naherholung und des Waldes, dauerhaft und durchgehend gestört ist. Die Täuschung auf der die damalige Planung der Gemeinde Großenkneten und die Genehmigung des Landkreises Oldenburg beruhte, nämlich dass sich das für die Firma Kornkraft geschaffene Gewerbegebiet (Flur 15/2), über die Straße „Am Forst“ erschließen ließe, ist heute ein drängendes Problem für Familie Schritt. In Kürze wird ein Urteil hinsichtlich der fehlenden Überwegungsrechte vor dem Landgericht Oldenburg gesprochen werden, welches aller Voraussicht nach einen kurzfristigen Umzug des Unternehmens, an einen anderen Ort, erforderlich machen wird. Dieser Begebenheit möchte Familie Schritt dadurch begegnen, dass sie sich noch einmal Gewerbeflächen (bzw. Industrieflächen!) im Huntloser Wald erschaffen lässt. Obwohl eine bereits erschlossene Fläche im naheliegenden und verkehrlich hervorragend erschlossenen Metropark in Ahlhorn, vorhanden ist, plant der Gemeinderat Großenkneten nun, für die Firma Kornkraft, im bäuerlich verschlafenen Huntlosen, wertvollen Wald- und Eschboden zu verdichten. Die derzeitige Planung lässt hierbei sogar noch höhere

Im Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden Lärmkontingente festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der jeweilige Antragsteller nachzuweisen, dass diese Kontingente eingehalten werden. Dazu sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall, Verwendung von lärmindernden Bauteilen, innerbetriebliche organisatorische Maßnahmen etc.) durchzuführen. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt der Genehmigungsbehörde. Gleiches gilt für die durch die Ansiedlung der Betriebe entstehenden Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen.

Gleichwohl wird eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die anhand einer überschlägigen Verkehrsprognose den durch das Gewerbe- und Industriegebiet potenziell verursachten Verkehrslärm ermittelt und bewertet.

## Anregungen und Hinweise

Lärmemissionen zu, als es für Industriegebiete sonst üblich ist. Neben der Störung für das Klima und die Natur, würden auch die Anwohner der Sannumer Straße sowie der Wohngebiete am Westerburger Weg, von den Lärmemissionen erheblich gestört werden. Ein Fehler im Verfahren besteht m. E. in der Tatsache, dass in der vorliegenden Lärmemissionsprognose nur der sogenannte „anlagenbezogene Lärm“ berücksichtigt wurde. Da der Bewerber um die Fläche bereits bekannt ist, müsste auch der Verkehrs- und Betriebslärm in der Prognose berücksichtigt werden. Aus eigener Erfahrung (als direkte Nachbarin am jetzigen Standort der Firma Kornkraft), weiß ich, dass die meisten Lärmemissionen, nicht dem anlagenbezogenen, sondern dem Verkehrs- und Betriebslärm zuzuordnen sind. Auch ist aus den Gegebenheiten auf der Hosüne abzuleiten, dass eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte zu erwarten ist, da die Grenzwerte auf dem jetzigen Betriebsgelände (nach eigenen Messungen) bereits nicht eingehalten werden können. Die Gemeinde Großenkneten, welche selbst Eigentümerin in der „WEG Am Forst“ ist weiß, dass Konflikte innerhalb der Eigentümergemeinschaft „WEG Am Forst“, die Verwaltung des gemeinschaftlichen Grundstückes (Flur 15/3) erheblich belasten. So ist beispielsweise die Verkehrssicherheit seit vielen Jahren ein überaus dringliches Problem, welches trotz erheblicher Bemühungen einzelner Eigentümer, im Rahmen der WEG, bisher nicht gelöst wurde. Auch an der Sannumer Straße sind Gefährdungen der Verkehrssicherheit zu befürchten, da die Abbiegespur in einer unübersichtlichen Kurve auf einer gefährvollen Strecke liegen soll. Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet und die dafür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes, ist m. E. nach auch aus klimawandelvorsorgestrategischen Gründen unzulässig, da es sich um ein für die Kaltluftentstehung wichtiges Gebiet handelt. Im Hinblick auf den Klimawandel, kommt der Kaltluftentstehung eine ganz besondere Bedeutung zu, welche von Ihnen, als VertreterInnen auch zukünftiger Generationen, berücksichtigt werden muss. Die Fläche, die als „landwirtschaftliche Fläche und Wald“ ausgeschrieben ist, eignet sich hervorragend für eine klimagerechte Aufforstung. Die Gemeinde Großenkneten sollte hier, dem aktuellen Beschluss des niedersächsischen Landtags, zum

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Um etwaige Gefahrstellen auszuschließen, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Sicherheitsaudit durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor erstellt.

Die Begründung für die Standortentscheidung wird in der Entwurfsfassung der Begründung zur Bauleitplanung ergänzt.

Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangen. Mehrere Alternativstandorte wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet herausgestellt.

Eine Standortbegründung wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“

## Anregungen und Hinweise

Schutz des Waldes, folgen und das Plangebiet zu klimatolerantem Wald „umbauen“. Das Bundesamt für Naturschutz kartiert das Plangebiet als Waldverbundfläche, zwischen Hegeler Wald und Barneführerholz. Es handelt sich dabei um einen Waldrandbereich, zwischen drei Naturschutzgebieten. Aus Gründen des Natur- und Artenschutzes, des Klimaschutzes und des Gebietsschutzes, bitte ich um die Einstellung der Planung. Gegen den vom Landkreis vorgestellten Raumordnungsplan, welcher den beplanten Bereich vorausschauend „weiß“ lässt, werde ich ebenfalls Einwendungen einreichen. Auch die Vorgaben der Deutschen Anpassungsstrategie (DAS) sowie das Gebot der Flächensparsamkeit würden missachtet, wenn wertvoller, fruchtbarer, am Wasser gelegener Boden, verdichtet würde, obwohl noch andere geeignete Flächen, in der Gemeinde, zur Verfügung stehen. Nach aktuellen, europäischen Vorgaben, müssen zukünftig 30 % der Land- und Wasserflächen unter Schutz stehen. Dabei geht es sowohl um Klimawandelvorsorge, als auch um die Belange des Artenschutzes. Die beplante Fläche eignet sich hervorragend für den Artenschutz, da die Verbundenheit mit dem Hegeler Wald, dem Barneführerholz und der Huntetal-Auelandschaft, hervorragende Lebensbedingungen für viele Arten mit sich bringt. Wasser ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung. Der Huntloser Bach und die Hunte bieten vielen heimischen Arten eine Lebensgrundlage. Zu früheren Zeiten, wurden die dem Plangebiet benachbarten Bereiche, die sogenannten „Rieselwiesen“ mit Huntewasser überflutet und auf diese Weise gedüngt. Die Rieselwiesen der Oldenburger Hunte-Auelandschaft sowie eine Huntlosens ältester Nachbarschaften der Kröllheide, sind schützens- und erhaltenswerte Kulturgüter. Ein Industriegebiet an diesem Ort, ist m. E. nach nicht nur aus Natur- und Klimaschutzgründen, sondern auch aus Gebietsschutzgründen abzulehnen. Bitte beschließen Sie die Einstellung der Planung. Die Bezeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 131 Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“, ist zudem irreführend, da sich die Planung als Industriegebiet daraus nicht erkennen lässt. Es handelt sich um einen Fehler beim Vorgang der Bürgerbeteiligung. Sollte an der Planung festgehalten werden, müsste

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

ergänzt.

Sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht wurden nach den einschlägigen Regelwerken und gesetzlichen Grundlagen erstellt. Sie geben das wieder, was nach gegenwärtigem Wissenstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden darf. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Sämtliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden beschrieben und finden sich konkret in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wieder.

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes ist nicht maßgeblich für den Inhalt der Planung. Er dient ausschließlich als Arbeitstitel. Sowohl der Planungsanlass wie auch der Planungsinhalt sind der Amtlichen Bekanntmachung zu entnehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Darstellungen der Bauleitplanung oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

die erste öffentliche Auslegung unter der Bezeichnung „Industrie- und Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wiederholt werden.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Ausgearbeitet: Großenkneten, den 15.01.2021 / 04.02.2021

*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*