

Gemeinde Großenkneten
Bebauungsplan Nr. 140 „südlich Cloppenburger Straße“
Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Oldenburg Delmenhorster Straße 6 27793 Wildeshausen 04.03.2025	<p>Sie haben uns als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Aufstellung zu o.g. Bauleitplanverfahren beteiligt. Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>Städtebau</p> <p>Ausweislich des vorliegenden Planentwurfes wird ein Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO intern durch die Festsetzung von Emissionskontingenten gegliedert. Dabei wurden die Schalleistungspegel so festgesetzt, dass es sich ausschließlich um eingeschränkte gewerbliche Arten der Nutzungen handelt. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wurden für mehrere Sektoren auf Basis umliegender Immissionsorte Zusatzkontingente errechnet, weswegen ihrer Aussage nach den gebietstypischen Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen werden. Dies sollte überprüft werden, da es nach der derzeitigen Gliederung mindestens ein Gebiet im Bereich geben muss, dass in sich vollständig deckend die Möglichkeiten der gebietstypischen Gewerbeentwicklungen nicht einschränkt. Die einzelnen Flächen werden in der Planzeichnung jedoch durch die Sektoren zerschnitten.</p> <p>Auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes möchten wir hier verweisen (BVerwG Urt. v. 29.06.2021 - 4 CN 8.19):</p> <p><i>In einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet muss es ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionskontingenten geben, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Arten von Nutzungen zu verwirklichen.</i></p>	<p>Die Hinweise zur Gebietskontingentierung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem flächenmäßig größten Gewerbegebiet GEe2 südlich der Planstraße 3 sind Kontingente von 60/45 dB(A) zulässig, die durch Zusatzkontingente bis auf kleine Teilbereiche um 7 bis 17 dB(A) überschritten werden können. Damit ist eine gewerbegebietstypische Entwicklung möglich.</p> <p>Im übrigen Gemeindegebiet sind unbeschränkte oder auch nur mit einem anderen Lärmemissionskontingenten belegte Gewerbegebiete vorhanden. Dies sind - Bebauungsplan Nr. 57 „Ahlhorn – Im Sandhofe – West“; Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbe- und Industriegelände Ahlhorn“, 1. Änderung.</p> <p>Die Abbildungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem Gewerbegebiet GEe2 südlich der Planstraße 3 ist eine gewerbegebietstypische Entwicklung möglich.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Daten der Erfassungen fast 5 Jahre alt sind und bei einem längeren Verfahren ggf. zu alt für eine artenschutzrechtliche Abschätzung werden.</p> <p>Es sind detailliertere Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erforderlich. Dies ist vor folgendem Hintergrund von Belang: Die Planung darf nicht Vorhaben ermöglichen, welche ggf. letztlich artenschutzrechtlich nicht zulässig wären. Im Plangebiet und seinem Umfeld sind Vorkommen von Avifauna und Fledermäuse relevant, v.a. aufgrund der Gehölzstrukturen, die lt. Gutachten eine hohe Bedeutung für die Artengruppen aufweisen. Im weiteren Verfahren ist daher die Betroffenheit dieser Arten/ Lebensräume abzuprüfen und umfangreiche Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu beschreiben. Da durch die Überplanung des Waldes inkl. zahlreicher Höhlenbäume auch eine Entnahme von dauerhaft genutzten Fortpflanzungsstätten umgesetzt wird, sind bereits im Bauleitplanverfahren CEF- Maßnahmen zu beschreiben. Letzteres vor dem Hintergrund, dass nicht auf Umsetzungsebene eine Prüfung der Eignung von Ersatznestern und -quartieren durchgeführt werden kann. Die Entscheidung über die Maßnahmen muss im Planungsverfahren getroffen werden. Von besonderer Bedeutung ist, dass keine zeitliche Lücke zwischen Entnahme der überplanten und Vorhandensein der alternativen Fortpflanzungsstätte bestehen darf. Ebenfalls muss eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im räumlichen Zusammenhang geplant werden so wie eine hinreichende Wahrscheinlichkeit der Nutzung durch die entsprechende Tierart gegeben sein. Derzeit ist der Belang Artenschutz nicht ausreichend abgehandelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Ergebnisse noch keine 5 Jahre alt sind und überwiegend nicht mit einer Änderung der Bestandssituation bis zum jetzigen Zeitpunkt zu rechnen ist, hält die Gemeinde eine erneute Kartierung nicht für notwendig.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG geschärft.</p> <p>Vögel:</p> <p>Es ergibt sich durch die Betroffenheit von 18 Höhlenbäumen, in denen unter anderem 8 Star-Brutpaare festgestellt wurden, die Notwendigkeit von Nisthilfen im Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Dafür sind rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit (April) und vor Fällung drei artgerechte Ersatzbruthöhlen sind je entnommenem Baum an geeigneter Stelle in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich aufzuhängen.</p> <p>Bei den übrigen betroffenen Arten kann nach Ansicht der Gemeinde vor dem Hintergrund des für diese Arten in der unmittelbaren Umgebung weiterhin vorhandenen Lebensraumangebotes davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen möglich ist und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden kann. Auch bei den gefährdeten oder streng geschützten Arten handelt es sich im vorliegenden Fall um anpassungsfähige Vogelarten, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass sie ausweichen können oder sich in den neu geschaffenen Strukturen wie den Gehölzpflanzungen ansiedeln.</p> <p>Fledermäuse:</p> <p>Das einzige nachgewiesene Fledermausquartier befand sich in dem verlassenen Hof im zentralen Geltungsbereich. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen war dieser bereits abgerissen. Hier ist davon auszugehen, dass dem Eintreten der Verbotstatbestände vorgebeugt und das Quartier ausgeglichen wurde. In Bezug auf die Gehölze wurde kein Besatz durch Fledermäuse festgestellt. Da dies jedoch nur eine Momentaufnahme darstellt, ist in Kapitel 1.3.2 des Umweltberichts aufgeführt, dass Gehölze mit entsprechendem Potenzial vor der Beseitigung auf einen Besatz durch Vögel oder Fledermäuse zu prüfen ist, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Sollte dabei eine Nutzung Fledermäuse festgestellt werden, sind auf nachgelagerter Ebene Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzquartieren festzulegen. Dies kann nicht schon im Bauleitverfahren abschließend geregelt werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Wir gehen in Bezug auf die vorliegende Planung aufgrund der Größenordnung des Eingriffs (vollständige Entfernung der Hofstelle und des Waldes mit zahlreichen Höhlenbäumen im Zentrum des Geltungsbereichs) nicht davon aus, dass ohne entsprechende Maßnahmen in der Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten weder für betroffene Vogel- noch für Fledermausarten bestehen.</p> <p>Falls keine geeigneten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren beschrieben werden können, kann die Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig werden. Ob entsprechende Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen, kann erst im weiteren Verfahren geprüft werden.</p>	<p>Der Verlust der Jagdhabitats der Fledermausarten sollen laut Gutachten unter anderem durch geeignete Baum- und Heckenpflanzungen ausgeglichen werden. Dies geschieht durch die geplanten Heckenpflanzungen am östlichen Rand des Gebietes. Hiermit werden entlang des gesamten Gewerbegebietes neue Jagd- und Leitstrukturen geschaffen. Zusätzlich werden im westlichen Geltungsbereich durch die Anlage von extensiven Wildwiesenstreifen sowie eines Regenrückhaltebeckens im Süden des Geltungsbereiches zusätzliche Nahrungsangebote geschaffen. Der lichte Laubwald im Osten des Geltungsbereiches, der als Bereich mit hoher Bedeutung für Fledermäuse bewertet wurde, wird zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den im Plangebiet nachgewiesenen ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Bei den übrigen betroffenen Arten kann vor dem Hintergrund des für diese Arten in der unmittelbaren Umgebung weiterhin vorhandenen Lebensraumangebotes nach Ansicht der Gemeinde ebenfalls davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen möglich ist und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden kann. Zudem werden mit den Gehölzpflanzungen neue Nistgelegenheiten und mit der Wildblumenwiese und den Regenrückhaltebecken neue Nahrungsquellen für Vögel geschaffen.</p> <p>Der Verlust der Höhlenbäume wird durch Ersatzbruthöhlen im Verhältnis 1:3 ausgeglichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der beschriebenen Maßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 140 „südlich Cloppenburger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Insbesondere Konflikte zu den Fledermausarten und Höhlenbrütern sowie (u.a.) dem Mäusebussard sind nicht ausreichend abgearbeitet. Diese Arten werden durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt. Neben der nicht ausreichenden Abarbeitung artenschutzrechtlicher Belange ist ebenfalls über die Eingriffsregelung das Schutzgut Tier näher zu betrachten: Da wg. der Größe des Geltungsbereichs und der Überplanung des Waldes relevante Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind auch über die Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Tiergruppen zu beschreiben. Letzteres ist bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen auch in Bezug auf Vögel des Offenlandes zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen, dass der Landschaftsrahmenplan nicht mehr im Entwurfsstadium vorliegt, sondern 2021 veröffentlicht wurde.</p> <p>Aus unserer Sicht sind konkretere Angaben zu Anpflanzungen von hochstämmigen Straßenbäumen (Anzahl, Abstand) zu ergänzen, da erfahrungsgemäß ansonsten vergleichsweise wenig Bäume angepflanzt werden.</p> <p>Wir halten es für notwendig, dass die 20% des GEE, die von der Grundstücksfläche als standortgerechte Wildwiesenmischung anzulegen sind, als private Grünflächen festgesetzt werden, da erfahrungsgemäß Vorgaben ohne Flächenbezug mangelhaft umgesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Konflikte sowie die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergänzt.</p> <p>Wie im Umweltbericht ausgeführt, entstehen durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelungen. Diese werden entsprechend kompensiert. Durch mögliche artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffsregelung sowie den Ausgleichsmöglichkeiten nach dem NWaldLG werden die erheblichen Beeinträchtigungen auch in Bezug auf die betroffenen Tiergruppen vollständig ausgeglichen. Eine gesonderte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Tiergruppen sieht die Gemeinde nicht als sinnvoll an, da keine anspruchsvollen Arten betroffen sind, bei denen eine Prüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen nötig ist.</p> <p>Die erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen für den versiegelungsbedingten Ausgleich werden im Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbands (OOWV) ausgeglichen. Es handelt sich um vier im engen räumlichen Zusammenhang gelegene Flächen von insgesamt rd. 13,6 ha Größe nördlich der Siedlungslage von Ahlhorn.</p> <p>Der Waldausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 125 der Flur 35 in der Gemeinde Großenkneten. Für die Durchführung der Maßnahme werden als Teilfläche in Höhe von 2,165 ha der Gesamtfläche von 3,5486 ha von der bisherigen Nutzung als Ackerland durch Aufforstungsmaßnahmen in einen Laubwald mit Entwicklung eines Waldrandes umgewandelt werden.</p> <p>Für diesen Waldausgleich wird ein Vertrag mit der Niedersächsischen Landesforsten (Forstamt Ahlhorn) vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Quellenangabe wird korrigiert.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da die Gemeinde die Anzahl der Bäume erst im Rahmen der Erschließungsplanung festlegen will.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da private Grünflächen nicht auf das Baugrundstück angerechnet werden. Die festgelegten 20 % für die Wildwiesenmischung stellen den Anteil des Grundstücks dar, der bei einer GRZ von 0,8 unversiegelt bleiben muss.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Da eine Biotoptypenkarte nicht Teil der Unterlagen war, kann keine abschließende Stellungnahme dazu abgegeben werden. Im Geltungsbereich wurde ein WQF erfasst. Dieser Biotoptyp ist i. d. R. dem LRT 9190 zuzuordnen. Dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und abzuarbeiten.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind flächengenaue zu beschreiben und neben dem Umweltbericht auch in die Begründung aufzunehmen. Außerdem ist darzulegen, wie die Kompensation dauerhaft gesichert wird. Die Kompensation ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen, dass die RAS-LP 4 durch die R SBB abgelöst wurde.</p> <p>Wir gehen bei Neuanpflanzungen von Hecken im Zielzustand von Wertstufe 2 aus. Letzteres ist in der Bilanzierung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Keine der Zielbiotope der privaten Grünfläche wird u. E. mehr als eine Wertstufe 2 erreichen, da die Randeffekte aufgrund der Lage mitten im Gewerbegebiet die Funktionen des Naturhaushaltes sehr stark einschränken. Die Bewertung im Zielzustand ist demnach zu hoch und ist in der Eingriffsregelung anzupassen.</p> <p>Für das Zielbiotop Wald ist ein Biotoptyp zu vergeben, damit die Plausibilität der angegebenen Werteinheit abgeschätzt werden kann.</p>	<p>Die Biotopkarte liegt vor und wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Ausgleichsmaßnahmen in die Begründung aufgenommen und aufgeführt, wie die Maßnahmen gesichert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden rechtzeitig zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Da für die geplanten Gehölzpflanzungen einheimische, standortgerechte Bäume- und Sträucher verwendet werden, sind diese nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen als standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG: „Junge Anpflanzung aus überwiegend standortheimischen Baum- und Straucharten“) einzustufen. Diese wird nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags mit dem Wertfaktor 3 bewertet. Zusätzlich ist bei einer Breite von 5 bis 10 m nicht ersichtlich, warum Randeffekte eine schlechtere Ausprägung und somit einen geringeren Wertfaktor rechtfertigen würden.</p> <p>Die privaten Grünflächen liegen nicht mitten im Gewerbegebiet, sondern randlich um diese herum und schließen an bestehende Grünstrukturen an. Auch in dieser Lage ist damit zu rechnen, dass die Funktionen des Naturhaushaltes nicht stark eingeschränkt werden. Somit hält die Gemeinde die angesetzten Wertfaktoren für angemessen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Waldfläche wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen, sodass die Anregung nicht mehr relevant ist.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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. Eine intensive Ackernutzung ist für Plaggenesche typisch und führt nicht zu einer Verminderung der besonderen kulturhistorischen Bedeutung. Der besondere Schutzbedarf des Bodens ist daher gemäß dem Niedersächsischen Städtetagsmodell zusätzlich in die Eingriffsbilanzierung einzustellen und durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Da gewerblich genutzte Flächen regelmäßig umfangreich beleuchtet werden, regen wir an, diese Beleuchtung so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden bzw. künftig zu erwartenden Fauna minimiert wird. So sollte nach Möglichkeit eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels vermieden werden. Ergänzend hierzu sollten insektenfreundliche Leuchtmittel (geringer UV- Anteil, z.B. LED-Beleuchtung mit einer Farbtemperatur < 4000 K) gewählt werden.</p> <p>Regenrückhaltebecken sind technische Bauwerke, die vorrangig nach den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Entwässerung gestaltet und unterhalten werden. Eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft halten wir daher für nicht umsetzbar. Regenrückhaltebecken werden mit der Wertstufe 1 bewertet, sofern die folgenden Mindestanforderungen an eine naturverträgliche Gestaltung beachtet werden. Die Böschungswinkel sollten mit einer Neigung von 1: 3 oder flacher angelegt werden. Es wird empfohlen die Böschungswinkel zu variieren, um unterschiedliche Neigungen zu erreichen. Die umliegenden Grünflächen sind möglichst extensiv zu pflegen. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, ist die Fläche mit der Wertstufe 0 zu bewerten und der Eingriff zu kompensieren.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf für den betroffenen Plaggenesch festgelegt. Hierzu wird dem betroffenen Acker auf Plaggeneschboden ein zusätzlicher Wertfaktor von 0,5 zugeschrieben, sodass dieser Bereich mit dem WF 1,5 in die Bilanzierung eingeht. Hierdurch erhöht sich der Kompensationsbedarf um 11.550 Werteinheiten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Planzeichnung werden wie folgt ergänzt:</p> <p>Bei der Installation der Außenbeleuchtung sollte eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels vermieden werden. Zudem sollten insektenfreundliche Beleuchtungskörper zur Verwendung kommen. Folgende Eigenschaften sind geeignet: Natriumdampf- oder LED-Lampen mit 2.700-3.000 Kelvin; insektendicht schließendes Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von < 60 °C; nach unten gerichteter Lichtkegel (Vermeidung von Streulicht).</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Regenrückhaltebecken sind nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen als Naturfernes Stillgewässer (SX) einzustufen (siehe Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS): „Mit regulierbarem Wasserstand, z. B. Regenrückhaltebecken mit Dauerstau,...“) und nach dem Städtetagmodell mit der Wertstufe 2 zu bilanzieren. Eine Befestigung der Ufer, die eine natürliche Entwicklung nicht zulassen würde, ist zum derzeitigen Stand der Planung nicht vorgesehen. In den Randbereichen ist durch die in der Regel extensive Pflege mit der Entwicklung von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren zu rechnen. Eine ähnliche Vegetation ist bei nicht dauerhaft wasserführenden, unbefestigten Regenrückhaltebecken zu erwarten.</p> <p>Die Maßnahmenfläche im südlichen Plangebiet ist mit 0,9 ha ausreichend bemessen, um ein Regenrückhaltebecken in naturnaher Ausführung unterzubringen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wir weisen darauf hin, dass nach § 40 Abs. 1 BNatSchG ab dem 02. März 2020 in der freien Natur das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete genehmigungspflichtig ist. Es sollten daher bei Kompensationspflanzungen in der freien Landschaft soweit verfügbar nur Pflanzen aus der Herkunftsregion 1 "Nordwestdeutsches Tiefland" verwendet werden. In Anlehnung daran empfehlen wir Arten aus dem UG 1 anzupflanzen.</p> <p>Waldschutz</p> <p>Insgesamt befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 2,848 ha Wald. Die Waldflächen wurden durch den Waldgutachter Rolf Bößmann bewertet und eine Ersatzaufforstung in einer Größe von 3,305 ha errechnet. Grundlage für die Berechnungen sind die Ausführungsbestimmungen zum niedersächsischen Waldgesetz (NWaldLG) nach dem Erlass des ML von 2016. Eine Ersatzmaßnahme wurde allerdings noch nicht vorgelegt.</p> <p>Nach dem Begründungstext werden rd. 1 ha Wald erhalten und es ist eine Ersatzaufforstung von 2,1650 ha notwendig.</p> <p>Der gewerblichen Entwicklung wird seitens der Gemeinde Großenkneten Vorrang vor der Walderhaltung eingeräumt.</p> <p>Wir bitten um Nachweis einer Ersatzaufforstung vor Satzungsbeschluss. Außerdem bitten wir, die notwendige Größe der Ersatzaufforstung nachvollziehbar im Begründungstext darzustellen. Die Eignung der Ersatzfläche für die Ersatzaufforstung ist nachzuweisen.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn - südlich Cloppenburger Straße“, Gemeinde Großenkneten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Waldausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 125 der Flur 35 in der Gemeinde Großenkneten. Für die Durchführung der Maßnahme werden als Teilfläche in Höhe von 2,165 ha der Gesamtfläche von 3,5486 ha von der bisherigen Nutzung als Ackerland durch Aufforstungsmaßnahmen in einen Laubwald mit Entwicklung eines Waldrandes umgewandelt werden.</p> <p>Für diesen Waldausgleich wird ein Vertrag mit der Niedersächsischen Landesforsten (Forstamt Ahlhorn) vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wald wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen und der Waldausgleich in die Begründung eingearbeitet. Zur Schilderung des Ausgleichs nach NWaldLG siehe oben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Wir empfehlen jedoch, den in einem Gewerbegebiet zulässigen Einzelhandel hier generell auszuschließen, um die Entwicklungsmöglichkeiten des im Einzelhandelskonzept dargestellten Zentralen Versorgungsbereich von Ahlhorn zu erhalten und zu stärken und so die Ziele des Einzelhandelskonzeptes umzusetzen.</p> <p>Denkmalschutz</p> <p>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).</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Es wird folgende zusätzliche Festsetzung aufgenommen: Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren als Betriebe der Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht zulässig. Die Festsetzung entspricht der Regelung im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 75.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	
3	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>10.02.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4a	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 07.02.2025	Die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist kein Träger öffentlicher Belange. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg vertreten, die wir bei Bedarf denkmalfachlich beraten und unterstützen. Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg wurde beteiligt.
4b	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 28.02.2025	Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren! Seitens der archäologischen Denkmalpflege werden dazu folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Der in der Begründung und in der Planzeichenerklärung unten Punkt 4.5. „Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes“ Hinweis auf die Meldepflicht reicht nicht aus. Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region. Zudem weist das Areal aufgrund seiner topografischen Lage ein hohes archäologisches Potenzial auf. Westlich des Geltungsbereiches sind bereits mehrere Grabhügel (Großenkneten, FstNr. 139-142) sowie ein Großsteingrab (Großenkneten, FstNr. 16) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekannt archäologischen Funden und Befunden 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. Darüber hinaus wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) Teil des nordöstlichen Bereichs 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 Eschauftages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p><u>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile sind anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte. • 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 die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. <p>Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.</p>	<p>Aufgrund der Möglichkeit von archäologischen Fundstellen ist eine Prospektion erforderlich. Diese wird vor Beginn der erschließungsmaßnahmen durchgeführt.</p>
5	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 19.02.2025</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen und begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung.</p> <p>Diese müssten allerdings korrigiert werden, da die RB59 zwischen Esens – Sande – Wilhelmshaven verkehrt. Im Bereich Ahlhorn erfolgt die Anbindung nur durch den RE18.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird korrigiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 17.02.2025</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per E-Mail: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 10.03.2025</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der 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. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie: Plaggenesch</p>	<p>Die Hinweise zum Flächenverbrauch werden zur Kenntnis genommen. In Kapitel 4.2 der Begründung sind bereits entsprechende Ausführungen vorhanden.</p> <p>Mit der Planung wird landwirtschaftlich und teilweise als Wald genutzte Fläche als neues Baugebiet ausgewiesen. Dies geschieht jedoch auf Flächen, die direkt an bestehende Gewerbeflächen angrenzen und für eine Erweiterung dieser Gewerbeflächen genutzt werden können. Die bestehende Infrastruktur mit dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet, der Cloppenburger Straße und der Bahnlinien kann optimal genutzt werden. Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes im vorliegenden Geltungsbereich als Erweiterung des Gewerbegebietes „Ahlhorne Heide“, kann auf die Inanspruchnahme neuer Flächen in bisher gewerblich unberührten Bereichen verzichtet und der Gewerbestandort im Westen Ahlhorns konzentriert werden. Die Förderung der Wirtschaft wird an dieser Stelle höher gewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Fläche bzw. die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs.</p> <p>Der Hinweis zum Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht enthält bereits entsprechende Ausführungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen 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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>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 schonend 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 freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). 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.</p> <p>Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Schutz des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht enthält bereits einige grundsätzliche Maßnahmen zur Vermeidung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen für den versiegelungsbedingten Ausgleich werden im Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbands (OOWV) ausgeglichen.</p> <p>Die Hinweise zur Baugrunderforschung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	<p>Deutsche Bahn AG DB-Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 07.03.2025</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 140 „Ahlhorn - südlich Cloppener Straße“ wird im Südosten durch die Bahnstrecke 1502 Oldenburg - Osnabrück, Bahn-km 28,817 - 29,880 begrenzt. Wir bitten daher die folgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Immobilienrelevante Belange</p> <p>Im Geltungsbereich liegt eine ehemalige Bahnfläche (Flurstück 56/24, Flur 30, Gemarkung Großenkneten). Gemäß der uns vorliegenden Informationen ist das Flurstück 56/24 noch nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Wir bitten hierzu das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Zur Grabenoberkante des Bahnseitengrabens ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten, um eine Reinigung des Bahnseitengrabens zu ermöglichen.</p> <p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1502 Oldenburg - Osnabrück nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p><u>Immissionen</u></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.</p> <p>Die Abstandsflächen werden eingehalten. Die Baugrenze hält zum östlichen Plangebietsrand, der parallel zur Bahn verläuft, mindestens 13 m ein. Somit wird der Mindestabstand von 5 m eingehalten.</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel „Belange des Personen- und Güterverkehrs“ ergänzt, wo die Hinweise der Bahn aufgeführt werden.</p> <p>Im Schallschutzgutachten wurde der Schienenlärm berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p><u>(Neu-) Bepflanzung</u></p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Maßnahmen im Plangebiet nicht verändert werden.</p>	<p>Es werden Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrs- und Schienenlärm festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Innerhalb der nächstgelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden die Vorgaben zum Anpflanzen allgemein gehalten, sodass die Belange der Bahn bei Bedarf berücksichtigt werden können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahmenfläche für die Rückhaltung im südlichen Plangebiet ist mit 0,9 ha ausreichend bemessen, um ausreichende Abstände zu Bahnanlagen einzuhalten.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Auf der ehemaligen Bahnfläche (Flurstück 56/24) verlaufen Entwässerungskanäle, die sich nicht mehr im Eigentum der DB AG befinden. Der Kanal quert im Norden die Bahngleise und leitet im Süden in den Bahnseitengraben ein. Wir bitten um Klärung, ob es sich hierbei um einen Regenwasserkanal der Gemeinde handelt. Sollten für die Querung der Bahngleise und die Einleitung in den Bahnseitengraben keine vertraglichen Grundlagen bestehen, sind diese nachträglich abzuschließen.</p> <p>Die vorgenannten Punkte sind bei der Aufstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes zwingend zu beachten.</p> <p><u>Bauarbeiten</u></p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB-Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf die folgenden Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. ▪ Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2023-02 und DB-Konzernrichtlinien 997.0117 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. 	<p>Das Flurstück 56/24 wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplane Nr. 140 herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise für Planungs- und Bauvorhaben werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	<p>Nds. Landesforsten - Forstamt Ahlhorn - Vechtaer Straße 3 26197 Großenkneten 03.03.2025</p>	<p>Von der o. a. Bauleitplanung sind Waldflächen - Wald i. S. d. § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) betroffen. Insgesamt ist eine Waldfläche von 28.480 m² vorhanden. Der größte Teil dieser Waldfläche wird überplant und in Bau-/Gewerbeflächen umgewandelt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind waldderechtlich Waldumwandlungsverfahren abzuarbeiten. Dazu liegt ein forstfachliches Gutachten vor, welches die Waldflächen entsprechend den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG bewertet und den waldderechtlichen Kompensationsbedarf herleitet.</p> <p>Das vorliegende Gutachten ist fachlich nachzuvollziehen. Es ergibt sich ein waldderechtlicher Kompensationsbedarf von 21.650 m². Dieser ist unabhängig von anderen Kompensationsleistungen als Ersatzaufforstung zu leisten. Entsprechende Ersatzaufforstungsflächen werden bislang nicht benannt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass diese Flächen vor einer Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 140 - Ahlhorn zu benennen sind.</p> <p>Hinweis: Stellungnahmen der Niedersächsischen Landesforsten - im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - den Landkreis Oldenburg betreffend, werden, auf Grund eines personellen Engpasses, z. Z. im Niedersächsischen Forstamt Gohrde bearbeitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Waldbestände im Zentrum des Geltungsbereiches (Bestände I – IV) mit Ausnahme von 6 Eichen sowie schmale Streifen des Bestandes V an der „Cloppenburger Straße“ (738 m²) werden überplant. Der Großteil des Bestands an der Cloppenburger und die zentral gelegenen 6 Eichen werden zum Erhalt festgesetzt. Der Status der Waldfläche wird jedoch aufgehoben. Somit beläuft sich der Ausgleichsbedarf aus der Waldumwandlung auf 19.850 m².</p> <p>Der Waldausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 125 der Flur 35 in der Gemeinde Großenkneten. Für die Durchführung der Maßnahme werden als Teilfläche in Höhe von 2,165 ha der Gesamtfläche von 3,5486 ha von der bisherigen Nutzung als Ackerland durch Aufforstungsmaßnahmen in einen Laubwald mit Entwicklung eines Waldrandes umgewandelt werden.</p> <p>Für diesen Waldausgleich wird ein Vertrag mit der Niedersächsischen Landesforsten (Forstamt Ahlhorn) vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	OOVW, Georgstraße 4, 26919 Brake 05.03.2025	<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich befinden sich Versorgungsleitungen des OOVV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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.</p> <p><u>Versorgungssicherheit</u></p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Versorgungsdruck</p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Die Hinweise zum Bestand der Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Plangebiet sind ausreichende Abstände vorhanden. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zum Versorgungsdruck werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Löschwasserversorgung</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet für den Bauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn - südlich Cloppenburger Straße " der Gemeinde Großenkneten liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Großenkneten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ahlhorn südlich der Cloppenburger Straße zwischen Bahnlinie (im Osten) und Zeppelinring (im Westen). Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich mehr als 3 km nördlich des Plangebietes. Die am 13.12.2002 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Die Gemeinde Großenkneten möchte zusätzliche Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe schaffen. Dazu soll der vorliegende Bereich planungsrechtlich gesichert und das Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorn erweitert werden. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 140 ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Gewerbegebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Flächen. Es ist aber zu befürchten, dass aufgrund der vorgesehenen Planung und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen mit einem ggf. Abführen der Niederschlagswässer aus dem Bauungsplangebiet heraus die Grundwasserneubildung deutlich gemindert wird. Das heißt es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Lage im Wasserschutzgebiet werden die Hinweise ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb, • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünnern, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), • • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. <p>Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf der Baustelle muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>Auch innerhalb eines Gewerbegebietes können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:</p>	<p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Hilgefort unserer Betriebsstelle Wildeshausen, Tel: 04431 997911, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stehungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Oldenburg-Süd mit Schreiben vom 12.02.2025 2. Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch mit Schreiben vom 12.02.2025 3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.02.2025 4. Nowega GmbH Münster für die Erdgas Münster GmbH mit Schreiben vom 10.02.2025 5. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 07.02.2025 6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 12.02.2025 7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 07.02.2025 8. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 11.02.2025 9. Hunte Wasseracht / UHV Wüstring mit Schreiben vom 19.02.2025 10. Gemeinde Emstek mit Schreiben vom 14.02.2025 11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 20.02.2025 12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 28.02.2025 			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Nach § 3 (1) BauGB	Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	