

GEMEINDE GROßENKNETEN

Landkreis Oldenburg

105. Flächennutzungsplanänderung „Steuerung Nachverdichtung“

Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

29.10.2025

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Polizeiinspektion Delmenhorst/ Oldenburger-Land / Wesermarsch
Sachgebiet Einsatz und Verkehr
Marktstraße 6-7
27749 Delmenhorst
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löninger Str. 68
49661 Cloppenburg
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Leitung Regionalreferat Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
7. Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordwest
Gradestraße 18 · 30163 Hannover
8. Amprion GmbH
Asset Management – Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuhmann-Straße 7
44263 Dortmund
9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 238
30179 Hannover
10. Nowega GmbH
Anton-Bruchhausen-Str.4
48147 Münster
11. Gemeinde Visbek
Rathausplatz 1
49429 Visbek

12. Gemeinde Wardenburg
Friedrichstraße 16
26203 Wardenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Oldenburg
Delmenhorster Straße 6
27793 Wildeshausen
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Hameln-Hannover –
Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. DB AG – DB Immobilien
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
6. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
7. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
8. Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 12)
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück

| Anregungen | Abwägungsvorschläge | | | | | | |
|--|--|----------------|----------------|---|---|------|--|
| <p>Landkreis Oldenburg Delmenhorster Straße 6 27793 Wildeshausen</p> | | | | | | | |
| <p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>Kreisstraßen Aufgrund der Betroffenheit der Kreisstraße 337 ist die NLStBV am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die NLStBV wurde im Verfahren beteiligt.</p> | | | | | | |
| <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> | | | | | | | |
| <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: West Das Vorhaben liegt innerhalb des Achtungsabstandes gemäß § 62 Abs. 1 NBaO / LBO eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Es handelt sich um folgende Betriebsbereiche:</p> <table border="1" data-bbox="215 901 1081 1010"> <thead> <tr> <th>Betriebsname</th> <th>Betreiber</th> <th>Reichweite (M)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EAA Großenkneten, Hauptbetriebsplatz Großenkneten</td> <td>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH</td> <td>1000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ein angemessener Sicherheitsabstand ist für diesen Betriebsbereich nicht festgelegt worden. Es wird empfohlen den in der Tabelle angegebenen Abstand (Reichweite in Meter) zwischen Betriebsbereich und dem Vorhaben einzuhalten. Dies entspricht der Reichweite der Auswirkungen von Störfällen auf Grundlage der Wärmestrahlung von 1,6 kW/m². Bei dieser Wärmestrahlung wird die Grenze des Beginns nachteiliger Wirkungen für Menschen auf Grundlage des Leitfadens 18 der Kommission für Anlagensicherheit erreicht (siehe „Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“, 2. überarbeitete Version, Nov. 2010, Kommission für Anlagensicherheit).</p> | Betriebsname | Betreiber | Reichweite (M) | EAA Großenkneten, Hauptbetriebsplatz Großenkneten | Exxon Mobil Production Deutschland GmbH | 1000 | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorliegende Planung dient der städtebaulichen Beordnung eines bereits bebauten Bereichs. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen erschlossen. Von Seiten des Anlagenbetreibers wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken vorgetragen.</p> |
| Betriebsname | Betreiber | Reichweite (M) | | | | | |
| EAA Großenkneten, Hauptbetriebsplatz Großenkneten | Exxon Mobil Production Deutschland GmbH | 1000 | | | | | |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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</p> | <p>Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen | | Abwägungsvorschläge |
|--|--|---|
| etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen. | | |
| Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover – Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover | | |
| <p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> | | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 13 der Niedersächsischen Bauordnung muss ein Baugrundstück für bauliche Anlagen geeignet sein. Darunter fällt auch die Kampfmittelfreiheit des Grundstücks. Die baurechtliche Pflicht zur Klärung, ob Kampfmittel bei einem zu bebauenden Grundstück konkret zu vermuten sind und die gegebenenfalls erforderliche Veranlassung der Maßnahmen zur Ausräumung dieses Verdachtes, liegt in der Verantwortung der Bauherrin beziehungsweise des Bauherrn.</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|---|---|
| <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <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: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> | |
| <p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p> | |
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <p>DB AG – DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</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>Westlich der Teilbereiche A-1 und A-2 (Huntlosen) verläuft in circa 85 m Entfernung die Bahnstrecke 1502 Oldenburg – Osnabrück, Bahn-km</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p>17,920 – 18,000. Wir bitten daher um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:</p> <p>Die mit Schreiben Az.: TOEB-NI-25-204508 vom 14.05.2025 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht gefährdet oder gestört.</p> |
| <p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> | |
| <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>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>Versorgungssicherheit 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 OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde/Stadt 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 Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> | <p>Die Stellungnahme wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|---------------------|
| <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>Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, 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>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</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 unserer Betriebsstelle Wildeshausen, Tel: 04431 7086211, vor Ort an.</p> | |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|---|--|
| | |
| <p>EWE Netz GmbH Cloppener Straße 302 26133 Oldenburg</p> | |
| <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen 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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.</p> |

| Anregungen | | Abwägungsvorschläge |
|--|--|--|
| <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/ge-schaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> | | |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 12) Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</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 Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | | <p>Die Stellungnahme wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.</p> |

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen eingereicht.