

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:**

Niedersächsische Landesforsten, mit Schreiben vom 17.12.2025

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 23.12.2025

Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch, mit Schreiben vom 23.12.2025

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 11.12.2025

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 24.11.2025

Gasunie, mit Schreiben vom 26.11.2025

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 21.11.2025

Tennet, mit Schreiben vom 08.12.2025

Bundeswehr, mit Schreiben vom 21.11.2025

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 01.12.2025

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landkreis Oldenburg, mit Schreiben vom 22.12.2025

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:

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 **48 cbm pro Stunde (800 l/Min.) bei WA** über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 150 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

Planentwurf

In der textlichen Festsetzung 1.7 wird ausgeführt, dass von der höchstzulässigen Gebäudehöhe untergeordnete Gebäudeteile (hier explizit genannt werden ebenfalls Schornsteine) unberücksichtigt bleiben. Im letzten Satz der gleichen Festsetzung wird allerdings beschrieben, dass die höchstzulässige Gebäudehöhe durch Anlagen des Immissionsschutzes (hier werden u. a. ebenfalls Schornsteine genannt) um max. 1,0 m überschritten werden darf. Wir halten die Festsetzung in ihrer jetzigen Form für missverständlich und möchten daher ihre Konkretisierung anregen.

Innerhalb des Füllschemas der Nutzungsschablone im Rahmen der Planzeichenerklärung ist die Bauweise zu ergänzen.

Die beiliegenden „Grundzüge der Planung“ sind auf eine vollständige

Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung 1.7 wird überarbeitet und konkretisiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungsschablone wird ergänzt.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine vollständige Be-

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

ge Begründung gem. § 2a BauGB zu erweitern.
Vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen Aussagen zur Erforderlichkeit einer Umweltprüfung verweisen wir auf die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes in Anlage 1 BauGB (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c).

Ausweislich der Angaben zu „Emissionen des Plangebietes“ soll die bereits in vergangenen Bauleitplanverfahren erarbeitete und bereits vorliegende schalltechnische Stellungnahme der itap GmbH den Planungsunterlagen beigelegt werden. Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass diese den Unterlagen zum Vorentwurf nicht beiliegt.

Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Wir gehen davon aus, dass diese in Form eines Umweltberichts erfolgt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Belange von Natur und Landschaft neben dem Umweltbericht in jedem Fall auch im Begründungstext zu beschreiben sind. Insbesondere gilt dies für die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsbeschreibung, die als dort als abwägungsrelevanter Bestandteil der Bauleitplanung aufzuführen sind.

Darüber hinaus werden Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erforderlich. Da eine Erfassung geplant ist, bitten wir darum den Umfang mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Da Liguster nicht zu den standortheimischen Pflanzen zählt, bitten wir in Anlehnung an § 40 BNatSchG diese Art nicht in die Pflanzliste mit aufzunehmen.

gründung sowie ein Umweltbericht erstellt.

Die schalltechnische Stellungnahme wird den Planungsunterlagen beigelegt.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, in dem auch die erforderliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine fachgerechte Untersuchung durchgeführt worden. Die Ergebnisse werden bei der Umweltprüfung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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.**
- **Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441 / 20576615 oder geeigneten privaten Grabungsfirmen in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.**

Darüber hinaus haben wir noch folgende Anregungen und Hinweise:

- In den beiliegenden „Grundzügen der Planung“ wird unter Ziff. 2 „Planungsanlass / Planung“ ausgeführt, dass mit der vorliegenden Planung die erforderlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens an diesem Standort geschaffen werden sollen. Ausweislich des Vorentwurfes der Planzeichnung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Planungsunterlagen ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten weist den Bereich beidseitig der Ahlhorner Straße im Bereich des Plangebietes bereits als Wohnbaufläche aus (95. Änderung des Flächennutzungsplanes). Mit dem Bebauungsplan Nr. 138

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

selbst ist jedoch primär die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt. In diesem sind zwar gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auch Kindergärten als Anlagen für soziale Zwecke zulässig, jedoch ist zu berücksichtigen, dass allgemeine Wohngebiete nach § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dienen. Unter Berücksichtigung der Größe des geplanten Wohngebietes sehen wir es kritisch, dass die voran genannte Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebietes gewahrt wird. So ist aufgrund des Gebietszuschnitts und der üblichen Größe von Kindergärten davon auszugehen, dass das Gebiet überwiegend durch den Kindergarten selbst geprägt werden wird. Wir erachten daher Aussagen als notwendig, mit denen in der Begründung ausgeführt wird, wie vor diesem Hintergrund die Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebietes gewahrt wird.

„Großenkneten – Am Schoolpad“ hat die Gemeinde die westlich angrenzenden Flächen bereits als Wohngebiet ausgewiesen. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Erweiterung durch den Bebauungsplan Nr. 145 und die damit geplante Errichtung einer Kindertagesstätte bereits als städtebaulich sinnvolle Ergänzung vorgesehen. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 138 und Nr. 145 sind daher insgesamt zu betrachten. In der Gesamtbetrachtung entspricht das Gebiet dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO, da es vorwiegend dem Wohnen dient. Der vorliegend gewählte Standort der Kindertagesstätte fungiert hierbei als notwendige soziale Infrastruktur innerhalb der bestehenden, wohnbaulich geprägten Siedlungsstruktur.

Wir bedanken uns für die Beteiligung und stehen Ihnen für weitere Rückfragen und Anregungen jederzeit gerne zur Verfügung!

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 22.12.2025

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

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.

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

Die Hinweise zum Bundes-Bodenschutzgesetz werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Hinweise zur Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergibt sich nach Auffassung der Gemeinde ein sparsamer Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche.

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise bezüglich der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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.

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:

Kategorie

Plaggenesch

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.

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. Überfahrungsverbotszonen, 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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die konkrete Ausbauplanung und können in diesem Rahmen ausreichend berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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. 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.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). 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.

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.

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen.
Die weiteren Hinweise bezüglich der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen

Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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.

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 etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

sind für die Planung nicht relevant.

Die betroffenen Ausgleichs- und Kompensationsflächen befinden sich gemäß NIBIS® Kartenserver des LBEG nicht in Rohstoffsicherungsgebieten.

Der Hinweis auf die erforderlichen Schutzstreifen wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 21.11.2025

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.

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsflugbilddauswertung 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.

Eine Kriegsflugbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis darauf, dass vor Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Gemeinde als zuständige Gefahrenabwehrbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Kriegsflugbilddauswertung im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen ist, jedoch kostenpflichtig beauftragt werden kann.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der KBD die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden (i.d.R. die Gemeinde / Stadt) unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen informiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vorsorglich wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst, die zuständige Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt zu benachrichtigen ist.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.11.2025

zu den o. g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung von denen Emissionen ausgehen können. Wir weisen darauf hin, dass die Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsimmisionsgutachten gemäß der aktuellen TA-Luft.

Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: *„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.*

Nordöstlich und südöstlich des Plangebietes sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen vorhanden. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat daher eine Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur Ermittlung einer möglichen Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen im geplanten allgemeinen Wohngebiet erarbeitet.

Gemäß der TA Luft, ist in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich ein Immissionswert (IW) von maximal 0,10 (erkennbarer Geruch an bis zu 10 % der Jahresstunden) zulässig. Die im Rahmen der Stellungnahme durchgeführten Ausbreitungsberechnungen ergaben, dass keiner der betrachteten Emittenten mit mehr als 2 % (belästigungsrelevante und gerundete Kenngröße) auf das Plangebiet einwirkt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Hunte Wasseracht, mit Schreiben vom 08.12.2025

Zur Regelung der Oberflächenentwässerung werden noch keine konkreten Angaben gemacht. In der textlichen Festsetzung 3.2 wird lediglich auf den § 96 Abs. 3 NWG hingewiesen.

Falls eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgt, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Einleitungen in unser Gewässersystem müssen bis auf den Grundabfluss (1,5 l/s x ha) gedrosselt werden.

Zu externen Kompensationsmaßnahmen werden noch keine Angaben gemacht. Wir bitten darum, diese Maßnahmen mit uns abzustimmen, falls in der Nähe Verbandsgewässer verlaufen sollten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn eine Versickerung auf den Grundstücken nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgt. Eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken ist, soweit möglich, vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom
26.11.2025**

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:

Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.

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://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 25.11.2025

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Leitungen liegen in der Regel innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die erforderlichen Versorgungstreifen berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger zu tragen sind, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teile Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebietserschliessung>

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 Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

EWE NETZ wird in die weitere Planung frühzeitig eingebunden.

Der Hinweis auf die aktuelle Leistungs- und Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen. Diese wird, soweit erforderlich, berücksichtigt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

OOWV, mit Schreiben vom 05.12.2025

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:
Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

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.

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 (AVB-WasserV) des OOWV 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.

Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere

Die nebenstehenden Hinweise zur wasserwirtschaftlichen Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Sie können ggf. im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. 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.

Löschwasserversorgung

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. 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. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherheits- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Hilgefort unserer Betriebsstelle Wildeshausen, Tel: 04431 7086211, vor Ort an.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nebenstehende Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden kann. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

**Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung
Archäologie, mit Schreiben vom 17.12.2026**

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren!

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) 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 Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, 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.

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- **Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand 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 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**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Planungsunterlagen ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

- **Entstehende Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendige 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.**

Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.