

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Oldenburg, mit Schreiben vom 24.04.2026

Sie haben uns gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt.

Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

Planentwurf

Die maßgebliche Fassung der BauNVO ist auf der Planzeichnung mit anzugeben.

Die maßgebliche Fassung der PlanZV sollte in der Planzeichenerklärung aufgeführt werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Wir möchten darauf hinweisen, dass für den Landkreis Oldenburg ein Landschaftsrahmenplan mit Stand 2021 vorliegt.

Das Osnabrücker Modell wurde 2025 aktualisiert. Wir bitten um Anpassung.

In der vorliegenden Eingriffsbilanzierung ist nicht nachvollziehbar, warum die Ackerfläche mit 1,3 statt mit 1,5 bewertet wurde.

Die Hinweise zum Planentwurf werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst. Als Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Oldenburg 2021 ist für das Plangebiet selbst, sowie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen, eine umweltverträgliche Nutzung dargestellt. Die östlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Siedlungsgebiete gekennzeichnet.

Der Hinweis, dass das Osnabrücker Modell 2025 aktualisiert wurde wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.

Die Eingriffsbilanzierung wurde bisher auf der Grundlage des Osnabrücker Modells von 2016 durchgeführt. Demnach hat das Intensivgrünland einen Wertfaktor von 1,3 WF. Nach dem Osnabrücker Modell von 2025 hat dieses Intensivgrünland einen Wertfaktor von 1,5 WF. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Ebenfalls halten wir die Bewertung der im B-Plan 81a festgesetzten Fläche mit 1,5 für zu gering, da sich eine flächige Anpflanzung entwickeln sollte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81a ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher mit dem Wertfaktor 1,8 WF bewertet worden. Diese Bewertung wird im Rahmen der vorliegenden Planung übernommen. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Der verbleibende Kompensationsbedarf kann über einen externen Flächenpool ausgeglichen werden. Dem B-Plan ist eine konkrete Maßnahme zuzuordnen und eine entsprechende Bilanzierung vorzunehmen. Auch hierbei ist der räumlich-funktionale Zusammenhang zu beachten. Wir bitten um eine aktuelle Aufstellung über die verbleibenden Wertpunkte des betreffenden Flächenpools bzw. der Maßnahme zukommen zu lassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird dem Landkreis Oldenburg eine aktuelle Aufstellung über die verbleibenden Wertpunkte des betreffenden Flächenpools bzw. der Maßnahme zur Verfügung stellen.

Wasser

Da in der Begründung entsprechende Aussagen zur Abwasserbeseitigung fehlen, ist zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme in Bezug auf den Anschluss an die Abwasserentsorgung möglich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Begründung Aussagen zur Abwasserbeseitigung fehlen. Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Großenkneten angeschlossen. Hierfür sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

ÖPNV

Zu den Aussagen zur Verkehrserschließung unter Ziffer 3.7 der Begründung möchten wir folgende Ergänzung vorschlagen:

Das geplante Baugebiet liegt in fußläufiger Entfernung zur Haltestelle Huntlosen Kreuzung. Derzeit verkehren dort lediglich Buslinien im Schülerverkehr sowie die Linie N25. Die neue Buslinie 271 bedient zur Zeit noch nicht die Haltestelle, könnte diese jedoch künftig regelmäßig bedienen. Dadurch wäre das Baugebiet an das bestehende ÖPNV-Netz angebunden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 15.04.2026

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

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.

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).

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 Ausgleichsoder 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 WMS (Web Map Service) 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

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen. Diese Hinweise betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen 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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

tiefwurzeln dem 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.

Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 18.03.2026

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:

Abwägungsvorschlag:

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/ka mpfmittelbeseitigungsdienst-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.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 20.03.2026

Zu den o.g. Planungen erheben wir 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“.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, mit Schreiben vom 17.03.2026

Bitte ergänzen sie das Kapitel 3.4. um folgenden Hinweis:
Das überplante Gebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Bushaltestelle Huntlosen, Kreuzung. Diese Haltestelle kann, wenn gewünscht, auch von der Regionalbuslinie 271 angefahren werden. Die 271 verkehrt von Montag bis Sonntag im Stunden- bzw. 2-Stundentakt und verbindet Huntlosen mit Dötlingen, Neerstedt und Wildeshausen.

Hintergrund: die 271 lässt die Hst derzeit aus obwohl sie direkt daran vorbeifährt, weil wir stattdessen die neue, zstzl. Haltestelle Mühlenhof (bei Edeka) eingerichtet haben. Der Einbezug der Hst Kreuzung wäre aber ohne Probleme einzurichten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 14.04.2026

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:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 16.03.2026 und 24.03.2026

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. 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.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möch-

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.

Die Hinweise bezüglich eventuell erforderlicher Trafostationen werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Flächen können zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

ten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

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.

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.ewenetz.de/kommunen/services/neubaugebieterschliessung>

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.ewenetz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene> abrufen

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner

Die regionale Planungsabteilung wird frühzeitig eingebunden.

Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist nicht geplant.

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.

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:

Abwägungsvorschlag:

Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

Schreiben vom 24.03.2026

ich habe den ungefähren Leistungsbedarf des zu erschließenden Gebietes abgeschätzt und komme rechnerisch zu dem Ergebnis das mit hoher Wahrscheinlichkeit eine neue Trafostation (gerne anliegend an der Straße im Bereich der geplanten Regenrückhalteanlage) erforderlich ist. Die Detailplanung zu der Erschließung des Gebietes können wir jedoch erst erstellen, nachdem Sie alle Details zur geplanten Erschließung unter den Ihnen bekannten Weg unter folgenden Link Erschließung Neubaugebiete | EWE NETZ GmbH eingegeben haben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie, mit Schreiben vom 01.04.2026

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

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:
Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.
Der Hinweis sollte auch in die Begründung einbezogen werden (nicht nur in dem Umweltbericht).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine archäologischen Fundstellen bekannt sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsisches Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 16.04.2026

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes liegt westlich der Kreisstraße 242 „Sannumer Straße“ und wird über die Gemeindestraßen „Fladderskamp“ und „Heidkämpe“ außerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt von Huntlosen an die K 242 angebunden.

Die Belange des Landkreises Oldenburg, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der Auftragsverwaltung, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 242 berührt.

Folgendes ist zu beachten:

Es ist die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens für die Oberflächenentwässerung auf der Fläche zwischen der Straße „Fladderskamp“ und dem Gewässer „Bullerbäke“ nahe der K 242 geplant.

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

Am 18.07.2025 fand ein Vororttermin zum Antrag der Gemeinde Großenkneten für die Verlegung der Ortsdurchfahrt K 242 Sannumer Straße statt, an dem Frau Heseding (Landkreis Oldenburg), Herr Kuhlmann (NLStBV GB Oldenburg) und die Bauplanerin der Gemeinde Großenkneten teilgenommen haben.

Folgender Vorschlag wurde der Gemeinde Großenkneten dabei unterbreitet:

Eine OD-Verlegung bis Hausnummer 16 wurde befürwortet, wenn die Nebenanlage bis zu diesem Punkt auf ein Hochbord geführt wird.

Sofern die Investition in die Nebenanlage nicht erfolgen soll, kann eine Ausnahme vom Anbauverbot erwirkt werden, da bereits zwei

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Wohnhäuser im Bestand innerhalb dieser Zone stehen.
Vor diesem Hintergrund kann auf Grundlage des §24 NStrG einer reduzierten Abstandsfläche zugestimmt werden.
Abweichend von den Vorgaben des § 24 (1) NStrG ist im Bebauungsplanentwurf innerhalb der Bauverbotszone der K 242 die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken ist sofern technisch machbar außerhalb der Bauverbotszone zu errichten.
Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung in digitaler Form.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grundlage des §24 NStrG einer reduzierten Abstandsfläche zugestimmt werden kann.

Der Hinweis zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen.

Dem wird die Gemeinde nachkommen.

Dem wird die Gemeinde nachkommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Hunte-Wasseracht, mit Schreiben vom 24.03.2026

Das im Plangebiet auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll gemäß Begründung - soweit möglich - auf den jeweiligen Grundstücken versickern. Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwassersoll gedrosselt in unser Verbandsgewässer II. Ordnung „Bullerbäke“, Gew. Nr. 19.04. eingeleitet werden. Hierzu soll nördlich dieses Verbandsgewässers ein Regenrückhaltebecken angelegt werden. Hierbei ist zu beachten, dass bauliche Anlagen wie das RRB gemäß unserer Satzung einen Mindestabstand von 10,00 m zur oberen Uferkante von Gewässern II. Ordnung einhalten müssen.
Die Einleitungsmenge in unser Verbandsgewässer ist bis auf den Grundabfluss (1,5 l/s.ha) zu drosseln.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

OOWV, mit Schreiben vom 20.03.2026 und 25.07.2025

In unserer Stellungnahme vom 25.07.2025 -AP-LW-AWN/R3/07/25/ASc haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.

Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

Schreiben vom 25.07.2025

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 an da Plagebiet angrenzenden Bereich 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

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:

Abwägungsvorschlag:

den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.
Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt 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 Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

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. 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.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plä-

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

nen 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.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

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

Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch, mit Schreiben vom 30.03.2026

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 16.03.2026

Gasunie Deutschland Transportservices GmbH, mit Schreiben vom 24.03.2026

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 16.03.2026

Tennet TSO GmbH, mit Schreiben vom 23.03.2026

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 13.03.2026

Gemeinde Garrel, mit Schreiben vom 31.03.2026

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 17.03.2026

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 07.04.2026