

Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ 2. Änderung

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach Veröffentlichung
gemäß §§ 4 Abs. 2 i.V.m. 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. OOWV	15.06.2026
2. Verkehrsverbund Bremen-Niedersachsen VBN	16.06.2026
3. EWE Netz GmbH	17.06.2026
4. Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover	18.06.2026
5. Die Autobahn GmbH Niederlassung Nordwest	13.07.2026
6. Deutsche Bahn AG	14.07.2026
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	16.07.2026
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	16.07.2026
9. Landkreis Oldenburg	17.07.2026

Folgende Träger die antworteten, haben keine Hinweise / Anregungen geäußert:

10. Erdgas Münster GmbH (Nowega GmbH)	15.06.2026
11. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	15.06.2026
12. Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen	16.06.2026
13. Tennet TSO GmbH	17.06.2026
14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	17.06.2026
15. Polizeidirektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch	18.06.2026
16. Amprion GmbH	19.06.2026
17. Gemeinde Emstek	30.06.2026
18. Deutsche Telekom Technik GmbH	06.07.2026
19. Gemeinde Dötlingen	08.07.2026
20. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	21.07.2026

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 OOWV		15.06.2026
Stellungnahme		Abwägungsvorschlag
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. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. Versorgungssicherheit Das Plangebiet ist bereits 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 Großenkneten 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen des OOWV bleiben von der Planung unberührt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die einer Erhaltung und Unterhaltung der Leitungen entgegenstehen; das Plangebiet ist bereits erschlossen und überwiegend bebaut. Die Lage der Leitungen, die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 sind bei der Objekt- und Ausführungsplanung des Bauhofes zu beachten. Eine Überbauung der Leitungen mit Hochbauten oder eine Überpflanzung ist nicht vorgesehen. Sofern für die künftige Nutzung eine Erweiterung des Trinkwasserversorgungsnetzes erforderlich wird, wird der OOWV vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten beteiligt. Die Begründung wird in Kapitel 6.4 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

<u>Versorgungsdruck</u> 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 400-1. <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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Versorgungsdruck im Trinkwassernetz ist nach Angaben des OOWV auch in Spitzenlastsituationen ausreichend; die Mindestanforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 werden eingehalten. Die Sicherstellung des Grundschatzes im Sinne des § 2 NBrandSchG obliegt der Gemeinde. Der erforderliche Löschwasserbedarf nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 wird im Zuge der Objektplanung des Bauhofes in Abstimmung mit dem OOWV, der Gemeindefeuerwehr und dem Landkreis ermittelt. Soweit der leitungsgewundene Anteil nicht ausreicht, wird er durch ergänzende Löschwasserquellen auf dem Grundstück gedeckt. Da es sich um einen bereits erschlossenen Standort im Siedlungszusammenhang handelt und die Löschwasserversorgung auf der Ebene der Objektplanung sichergestellt werden kann, ist hierfür keine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Die Begründung wird in Kapitel 6.4 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgewundenen 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 Sicherungs- 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 Leiter 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: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet. Eventuell erforderliche Sicherungs- oder Umlegungsarbeiten sowie deren Kostentragung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden zwischen dem Veranlasser und dem OOWV geregelt. Der OOWV wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Planung wird nicht geändert.

2 Verkehrsverbund Bremen-Niedersachsen VBN		16.06.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der Planungen zur Verlagerung des Bauhofes. In der Begründung sollte die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden. Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Am Kirchholz“, die von den Linien 260, 265, 268 und 285 bedient wird. Allerdings ist das Fahrtenangebot der Linien 265, 268 und 285 auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Ebenfalls im fußläufigen Einzugsbereich liegt der Bahnhof Großenkneten. Der dort verkehrende Regionalexpress RE 18 verkehrt in Richtung Oldenburg bzw. Cloppenburg (außerhalb des VBN-Gebietes).	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird in Kapitel 3.2 (Verkehrliche Erschließung) um die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ergänzt: Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestelle „Am Kirchholz“, die von den Linien 260, 265, 268 und 285 bedient wird; das Fahrtenangebot der Linien 265, 268 und 285 ist auf die Schülerbeförderung ausgerichtet. Ebenfalls fußläufig erreichbar ist der Bahnhof Großenkneten mit dem Regionalexpress RE 18 in Richtung Oldenburg bzw. Cloppenburg. Es handelt sich um eine ergänzende Darstellung in der Begründung, die den Inhalt der Festsetzungen nicht berührt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist hierfür nicht erforderlich.	

3 EWE Netz GmbH		17.06.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Betroffenheit Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute". Leitungspläne Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH wird vor Beginn der Bau- und Erschließungsarbeiten über die Online-Planauskunft abgefragt; das „Merkheft für Baufachleute“ wird beachtet.	
Auflagen Unsere 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. Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die dem Bestand und der Unterhaltung der vorhandenen Leitungen und Anlagen entgegenstehen. Eine Beschädigung, Überbauung oder Überpflanzung ist nicht vorgesehen. Sollten im Zuge der Umsetzung Anpassungen am Leitungsbestand erforderlich werden, sind diese sowie die Kostentragung zwischen dem Vorhabenträger und der EWE NETZ GmbH zu regeln; sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	

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. Abschließende Informationen Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Bei einer Erhöhung der elektrischen Leistung kann es erforderlich sein, den bestehenden Anschluss zu erweitern oder einen Mittelspannungsanschluss zu realisieren. Bitte berücksichtigen Sie hierfür in diesem Fall ausreichend Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation in Ihrer Planung. Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH wird am weiteren Verfahren und an der Erschließungsplanung beteiligt. Die Planung wird nicht geändert. Sofern für die künftige Nutzung eine Erhöhung der elektrischen Leistung und damit eine Transformatorstation erforderlich wird, kann diese als Anlage der Versorgung gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet und gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Innerhalb des Plangebietes stehen hierfür ausreichende Flächen zur Verfügung; einer gesonderten Festsetzung bedarf es nicht.
---	--

4 Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover 18.06.2026	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde hat eine Luftbildauswertung bereits beantragt.

Hinweis: Eine Krieglufbildauswertung 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 Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Krieglufbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
---	---

5 Die Autobahn GmbH Niederlassung Nordwest		13.07.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Eine anbaurechtliche Betroffenheit gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) besteht nicht. Das betroffene Vorhaben befindet sich in einer Entfernung von mehr als 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der A29, sodass eine anbaurechtliche Zuständigkeit gemäß § 9 FStrG nicht gegeben ist. Das Fernstraßen-Bundesamt erhält diese Stellungnahme zur Kenntnisnahme in cc.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine anbaurechtliche Betroffenheit gemäß § 9 FStrG besteht nicht; das Plangebiet liegt mehr als 100 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der A 29 entfernt.	

6 DB AG		14.07.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Westlich des Plangebiets verläuft in circa 10 m Entfernung die Bahnstrecke 1502 Oldenburg - Osnabrück, ca. Bahn-km 23,690 - 23,850. Bei der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Immobilienrelevante Belange Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planfestgestellte Flächen der Deutschen Bahn werden nicht überplant. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst ausschließlich die bereits gewerblich genutzten Grundstücke westlich der Straße „Am Kirchholz“ und endet an deren westlicher Grenze; zwischen dem Plangebiet und der Bahnstrecke 1502 liegt eine Gehölz- bzw. Waldfläche auf einem Fremdgrundstück.	

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke 1502 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. <u>Immissionen</u> 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. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. 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. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. <u>Entwässerung</u> Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung sowie die sonstigen bau- und nachbarrechtlichen Bestimmungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Strecke 1502 werden durch die Planung nicht berührt. Eingriffe in Bahnanlagen sind nicht vorgesehen; die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen bleibt gewährleistet. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. Schutzbedürftige Wohn- oder vergleichbare Nutzungen werden durch die Planung damit nicht ermöglicht, so dass Festsetzungen zum Schutz vor Schienenverkehrslärm, Erschütterungen oder elektromagnetischen Einwirkungen nicht erforderlich sind. In die Begründung (Kap. 3.3) wird der Hinweis aufgenommen, dass die aus dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen resultierenden Einwirkungen entschädigungslos hinzunehmen sind und etwaige Schutzvorkehrungen gegenüber empfindlichen technischen Geräten dem Bauherrn obliegen. Das Schmutzwasser wird in die Kanalisation der Gemeinde eingeleitet; das anfallende Oberflächenwasser wird über die vorhandenen Anlagen abgeleitet. Eine Ableitung von Niederschlags- oder sonstigem Wasser auf oder über Bahngrund sowie eine Versickerung in Gleisnähe ist nicht vorgesehen.
--	---

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Sollten Arbeiten in der Nähe dieser Anlage geplant sein, sind diese anzuzeigen. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden. Ein Haftungsanspruch gegenüber dem Bauherrn wird unsererseits Vorbehalten für den Fall, dass sich dennoch in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Bauherrn zu veranlassen. <u>(Neu-) Bepflanzung</u> 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. <u>Kabel und Leitungen</u> Im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde eine Kabel- und Leitungsermittlung durchgeführt. Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG. Unsere TK-Kabel verlaufen rechts der Bahn, auf Bahngrund. Da trotz aller Sorgfalt der Prüfung keine Gewährleistung für die Vollständigkeit der Benennung aller Kabel und Leitungen der DB AG übernommen werden kann, gilt: Auf oder im unmittelbaren Bereich von Liegenschaften der DB AG muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden. Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf nicht angegebene TK-Kabel oder -Anlagen stoßen, informieren Sie bitte unverzüglich die DB InfraGO AG.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bahneigene Durchlässe, Entwässerungsanlagen und die Vorflutverhältnisse werden durch die Planung nicht verändert. Arbeiten in der Nähe von Bahnanlagen sind nicht vorgesehen; sollten sie im Zuge der Umsetzung erforderlich werden, werden sie der DB rechtzeitig angezeigt. Die festgesetzte Fläche mit Pflanzbindung am westlichen Rand des Plangebietes dient dem Erhalt des dort vorhandenen Gehölzbestandes; Neuanpflanzungen erfolgen lediglich zur Schließung von Lücken innerhalb dieses Bestandes und nicht auf Bahngelände oder unmittelbar angrenzend an Gleisanlagen. Beeinträchtigungen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind daher nicht zu besorgen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kabel- und Leitungsanlagen der DB InfraGO AG oder der Vodafone GmbH sind im Plangebiet nach der vorgelegten Auskunft nicht vorhanden.
---	--

DB InfraGO AG, TK-Auskünfte, I.ITP 52, Kruppstr. 4, 45128 Essen Dokumentation-Trassenauskunft@deutschebahn.com Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH: Der angefragte Bahnbereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH. Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/. <u>Leitungskreuzungen</u> Sollte eine Kreuzung der Bahnstrecke mit einem Stromkabel o. Ä. vorgesehen sein, ist hierfür ein gesonderter Antrag zu stellen. Zwischen dem Antragsteller und der DB ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Kreuzungsvertrag abzuschließen. Ohne Kreuzungsvertrag darf nicht mit dem Bau begonnen werden. Informationen zur Leitungskreuzung, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet unter folgender Adresse abrufbar: https://www.deutschebahn.com/Letungskreuzungen/	Eine Kreuzung der Bahnstrecke mit Leitungen ist nicht vorgesehen; ein Kreuzungsvertrag ist daher nicht erforderlich. Sollten bei Bauarbeiten dennoch Kabel oder Anlagen angetroffen werden, wird die DB InfraGO AG unverzüglich informiert.
<u>Bauarbeiten</u> 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. Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Vorsorglich weisen wir auf die folgenden Punkte hin: • 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten des Bauherrn sowie die einzuhaltenden Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen sind auf der Ebene der Bauausführung zu beachten und nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die DB AG, DB Immobilien, wird bei Baumaßnahmen in Bahnnähe erneut beteiligt.

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.	Die Hinweise zu den Sicherheitsabständen zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu beachten. Arbeiten in diesem Bereich sind nicht vorgesehen.
• Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. • Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig. • Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. • Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit und ohne angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Es muss sichergestellt sein, dass durch geeignete Maßnahmen (Schwenkbegrenzung, Laufkatzenbegrenzung etc.) der Eisenbahnbetrieb weder behindert noch gefährdet werden kann. Auf eine ggfs. erforderliche Bahnerdung, Kraneinweisung und Gleissperrung wird hingewiesen. Wir bitten daher um Beteiligung vor Kranaufstellung in Bahnnähe. • Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. • Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu beachten. Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an das Bahnbetriebsgelände; ein Betreten oder Befahren des Gleisbereiches ist nicht vorgesehen.

• Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. • Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Lagerung von Baumaterial oder Bauschutt auf Bahngelände erfolgt nicht. Der Hinweis zur Außenbeleuchtung wird um die Anforderung ergänzt, dass Blendwirkungen gegenüber der Bahnstrecke sowie Verfälschungen, Überdeckungen oder Vortäuschungen von Signalbildern auszuschließen sind. Die bereits vorgesehene Regelung, die Beleuchtung blend- und streulicharm sowie mit nach unten gerichtetem Lichtkegel auszuführen, wirkt in gleicher Richtung.
Schlussbemerkungen Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zuzusenden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wird soweit ihre Flächen betroffen sind, über das Ergebnis der Abwägung und den Satzungsbeschluss informiert.

7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG		16.07.2026						
Stellungnahme		Abwägungsvorschlag						
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:								
Bergbau: West Das Vorhaben liegt innerhalb des Achtungsabstandes gemäß § 62 Abs. 1 NBauO / LBO eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Es handelt sich um folgende Betriebsbereiche: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Betriebsname</th><th>Betreiber</th><th>Reichweite (M)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EAA Großenkneten, Hauptbetriebsplatz I Großenkneten</td><td>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH</td><td>1000</td></tr> </tbody> </table> 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).		Betriebsname	Betreiber	Reichweite (M)	EAA Großenkneten, Hauptbetriebsplatz I Großenkneten	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	1000	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt innerhalb des vom LBEG mitgeteilten Achtungsabstandes von 1.000 m zum Betriebsbereich „EAA Großenkneten, Hauptbetriebsplatz Großenkneten“ der ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Sinne der 12. BImSchV. Ein angemessener Sicherheitsabstand ist für diesen Betriebsbereich nicht festgelegt worden; die angegebene Reichweite entspricht der Auswirkung von Störfällen auf der Grundlage einer Wärmestrahlung von 1,6 kW/m². Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird kein schutzbedürftiges Gebiet im Sinne des § 50 BImSchG und des Leitfadens KAS-18 neu ausgewiesen oder an den Betriebsbereich herangerückt. Das Plangebiet ist seit 1998 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und wird bereits gewerblich genutzt. Die 2. Änderung setzt erneut ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest und ändert im Wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes); ebenso sind Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Nutzungen mit größeren Menschenansammlungen oder mit besonders schutzbedürftigen Personengruppen werden damit nicht ermöglicht. Der künftige Bauhof ist eine gewerbliche Nutzung mit einer begrenzten Zahl von Beschäftigten. Der Betreiber des Betriebsbereiches, die ExxonMobil Production Deutschland GmbH, wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 15.06.2026 mitgeteilt, dass Betriebsanlagen der von ihr vertretenen Gesellschaften von der Planung nicht betroffen sind. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg hat aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ebenfalls keine Einwände erhoben. Die Begründung wird in Kapitel 5.2.8 um einen Hinweis auf die Lage im Achtungsabstand und die vorstehende Bewertung ergänzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.
Betriebsname	Betreiber	Reichweite (M)						
EAA Großenkneten, Hauptbetriebsplatz I Großenkneten	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	1000						

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die <u>Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA1 zu Einrichtungen des Bergbaus</u> verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.	Der Betreiber des Betriebsbereiches wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Betroffenheit geltend gemacht (vgl. Ausführungen zu vorstehendem Punkt). Weitere Schutzmaßnahmen sind daher nicht abzustimmen. Windenergieanlagen sind nicht Gegenstand der Planung; der Hinweis ist insoweit nicht einschlägig.
Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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 <u>Schreiben</u> 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 <u>NIBIS® Kartenserver</u> 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Baugrundverhältnissen (NIBIS® Kartenserver) sowie zur Notwendigkeit geotechnischer Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-1/-2 i. V. m. DIN 4020 werden im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet. In Rohstoffsicherungsgebieten sind keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Für die Flurstücke im Plangebiet sind keine Eintragungen Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in den entsprechenden Grundbuchblättern eingetragen.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 16.07.2026	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der angezeigte Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich am Rießkamp“ liegt südlich an der Landesstraße 871 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. 2. Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Bauhofes der Gemeinde Großenkneten. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Am Kirchholz“ und der Landesstraße 871 „Hauptstraße“. Das Land Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), ist als Straßenbaulastträger der Landesstraße 871 direkt betroffen. Folgendes ist zu beachten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Westlich am Rießkamp“: Es sind keine Vorgaben, Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen. Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Landesbehörde wird nach Abschluss des Verfahrens eine digitale Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung übersandt werden.

9 Landkreis Oldenburg		17.07.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 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 Mit der textlichen Festsetzung § 2 (2.1) wird bestimmt, dass von der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen in geringfügigem Ausmaß Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile zugelassen werden können. Im darauffolgenden Satz wird ergänzt, dass von den festgesetzten Bauhöhen Schornsteine und untergeordnete Gebäudeteile allerdings ausgenommen sind. Das stellt unseres Erachtens einen Widerspruch dar. Die Festsetzung sollte daher redaktionell angepasst werden. Der Verweis auf die maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung sollte geprüft werden, da diese seit ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 mehrere Änderungen erfahren hat. Wald Westlich des überplanten Bereiches befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (NWaldLG). Der Ursprungsbebauungsplan sieht im 2. Änderungsbe- reich als Abstand für den überbaubaren Bereich bis zur Grundstücksgrenze 6 m vor. Im südlichen Bereich wurde in einem Abstand von 35 m zur südlichen B-Plan- grenze kein überbaubarer Bereich festgesetzt. Garagen und Nebenanlagen sind nach der textlichen Festsetzung Nr. 7 außerhalb des überbaubaren Bereiches nur in dem straßenseitigen Bereich zulässig.	Den Anregungen zum Planentwurf wird gefolgt. Textliche Festsetzung § 2 (2.1): Der Widerspruch zwischen der Zulassung geringfügiger Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile und deren gleichzeitiger Ausnahme von der festgesetzten Höhe wird redaktionell bereinigt. Die Festsetzung erhält folgende Fassung: „Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen können für untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten (z. B. Schornsteine, Lüftungs- und Aufzugsanlagen, Antennen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie) bis zu einem Ausmaß von 1,50 m zugelassen werden.“ Die Begründung (Kap. 4.1) wird entsprechend angepasst. Der Hinweis wird aktualisiert. Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Beide Änderungen beseitigen lediglich einen redaktionellen Widerspruch bzw. aktualisieren eine Rechtsquellenangabe. Die Ausführungen zum Wald werden zur Kenntnis genommen; auf die Abwägung zum folgenden Punkt wird verwiesen.	

Nunmehr wurde zwar eine Festsetzung in einem Abstand von 5 m mit Pflanzbindung zum westlichen Waldrand festgesetzt. Der überbaubare Bereich wurde somit mit einem Abstand von insgesamt 10 m vom westlichen Waldrand festgesetzt, wobei Stellplätze bis zu der festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung erlaubt sind. Damit kann sich jedoch die Waldsituation innerhalb des südlichen Bereichs (35 m bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung) verschlechtern. Wir bitten daher um Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen und um eine Gewährleistung eines Waldabstandes von mindestens 25 - 30 m von den durch die Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 ermöglichten Versiegelungen, damit die Waldfunktionen und insbesondere die ökologischen Funktionen des Waldrandes erhalten werden können.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen werden nicht geändert. Der westlich angrenzende Gehölzbestand liegt außerhalb des Geltungsbereiches auf einem Fremdgrundstück. Ein gesetzlich normierter Mindestabstand baulicher Anlagen oder versiegelter Flächen zum Wald besteht in Niedersachsen nicht; der angeregte Abstand von 25 bis 30 m ist eine fachliche Empfehlung, die im Rahmen der Abwägung mit den übrigen Belangen zu gewichten ist. Maßstab der Abwägung ist das bisher geltende Planungsrecht. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 79 aus dem Jahr 1998 lässt im Änderungsbereich eine Bebauung bis auf 6 m an die westliche Grundstücksgrenze und damit an den Waldrand zu; Verkehrs-, Lager- und Stellplatzflächen und damit Versiegelungen sind bis unmittelbar an die Grenze zulässig und im nördlichen und mittleren Bereich auch tatsächlich vorhanden. Die 2. Änderung setzt demgegenüber erstmals einen 5 m breiten Streifen als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern fest und rückt die überbaubare Grundstücksfläche mit insgesamt 10 m von der westlichen Grenze ab. Der Kronentraufbereich des Waldrandes wird damit erstmals dauerhaft planungsrechtlich gesichert; innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung sind Versiegelungen und Stellplätze nicht zulässig. Gegenüber dem geltenden Planungsrecht ergibt sich für den Waldrand somit eine Verbesserung. Zutreffend ist, dass der Ursprungsplan im südlichen Bereich auf einer Tiefe von 35 m keine überbaubare Grundstücksfläche festsetzt. Diese Fläche war jedoch auch bisher nicht von Versiegelung freizuhalten; sie wird bereits heute als Lager- und Abstellfläche des Bauhofes bzw. vorübergehend für die Containeranlage des Kindergartens genutzt. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden ist Voraussetzung dafür, den gemeindlichen Bauhof an diesem Standort geordnet unterzubringen. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, den Bauhof aus der Ortsmitte an der Raiffeisenstraße auf eine bereits gewerblich genutzte, im Eigentum der Gemeinde stehende Fläche zu verlagern. Dies dient der Nachverdichtung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne des § 13a BauGB sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Ein von jeglicher Versiegelung freizuhalten-der Streifen von 25 bis 30 m entlang der westlichen Grenze würde bei einer West-Ost-Tiefe des Plangebietes von rd. 80 m mehr als ein Drittel der Fläche der baulichen Nutzung entziehen. Die Fläche wäre für die vorgesehene Nutzung als Bauhof mit Hallen, Lager-, Abstell- und Verkehrsflächen nicht mehr geeignet; das Planungsziel wäre nicht erreichbar. Zugleich würde ein seit 1998 bestehendes Baurecht in erheblichem Umfang entzogen, ohne dass hierfür ein zwingender rechtlicher Anlass besteht.
---	---

	Die Gemeinde misst der Erhaltung des Waldrandes gleichwohl Gewicht bei. Der vorhandene Bewuchs im 5 m breiten Streifen ist zu erhalten, Lücken sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und Abgänge gleichwertig zu ersetzen. Zusammen mit dem 10 m breiten Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche, der Vorbelastung der Fläche und der Lage im Siedlungszusammenhang werden die ökologischen Funktionen des Waldrandes ausreichend berücksichtigt. Brandschutzrechtliche Anforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Zur Klarstellung wird die textliche Festsetzung zur Fläche mit Pflanzbindung dahingehend ergänzt, dass innerhalb dieser Fläche Stellplätze, Nebenanlagen und sonstige Versiegelungen unzulässig sind. Die Begründung wird in den Kapiteln 4.2 und 5.2.1 um die vorstehende Auseinandersetzung mit dem Waldrand ergänzt. Da die Klarstellung den bisherigen Regelungsgehalt lediglich verdeutlicht und ausschließlich zugunsten des Waldrandes wirkt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.
--	--

Oldenburg, den 24.08.2026

M. Lux - Dipl. Ing.