

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Oldenburg, mit Schreiben vom 17.07.2026

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 textliche Festsetzung TF 1.7 sieht eine abweichende maximale Gebäudehöhe von 6,50 m bei Gebäuden mit Pult- und Flachdächern sowohl in den Allgemeinen Wohngebieten als auch der Gemeinbedarfsfläche vor. Hier ist unseres Erachtens zu konkretisieren, ob für das genannte Höhenmaß die Sockelhöhe oder der im eingänglichen Satz der Festsetzung definierte untere Bezugspunkt maßgeblich ist.

Bauplanungsrecht / Städtebau

In den jetzigen Ausführungen zur Bewältigung des Eingriffs gem. § 1a Abs .3 BauGB (vgl. Ziff. 5.5.3 e) des Umweltberichts) sind zwar die zur externen Kompensation vorgesehenen Flurstücke genannt, jedoch keine Kompensationsmaßnahmen beschrieben worden. Wir bitten daher um Ergänzung der Kompensationsmaßnahmen.

Auf eine vollständige Kompensation sollte ohne überragende tragfähige Gründe nicht verzichtet werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Unseres Erachtens ist die Eingrünung im Osten und Süden des Gebietes mit einer Breite von 3 m zu gering um wirksam Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu minimieren, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der überbaubare Bereich unmittelbar an die Anpflanzfläche heranreicht. Wir möchten eine Anpflanzfläche und zusätzlich einen nicht überbaubaren Bereich anregen, so wie bei

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird dem Landkreis Oldenburg eine Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine vollständige Kompensation vorgesehen.

Die festgesetzte, 3 m breite Anpflanzfläche wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bepflanzung und der örtlichen Situation als ausreichend angesehen, um eine wirksame Eingrünung und angemessene Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Eine vollständige optische Abschirmung der Bebauung ist nicht erforderlich. Ein zusätzli-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

der öffentlichen Grünfläche umgesetzt.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden, sofern nichts anderes im B-Plan festgesetzt ist. Eine Versiegelung wäre damit grundsätzlich möglich. Wir bitten entsprechend um eine ergänzende Festsetzung, dass angrenzend an die Gehölzflächen auch keine Nebenanlagen zugelassen werden oder um Darstellung dieser Flächen als private Grünanlagen.

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

Wir möchten anregen zu besserer Durchgrünung des Plangebietes auch Anpflanzungen entlang der Ahlhorner Str. festzusetzen.

cher Abstand zur Baugrenze würde die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke einschränken, ohne einen entsprechend gewichtigen Mehrwert für das Landschaftsbild zu bewirken.

Der Hinweis auf § 23 Abs. 5 BauNVO ist grundsätzlich zutreffend. Die Vorschrift begründet jedoch keine automatische Zulässigkeit von Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Nebenanlagen und Versiegelungen, die der festgesetzten Anpflanzung oder deren dauerhafter Erhaltung entgegenstehen, sind dort nicht zulässig. Ein ergänzender Ausschluss von Nebenanlagen ist daher nicht erforderlich. Auch eine Festsetzung als private Grünfläche wird nicht für erforderlich gehalten, da die Flächen durch die geplante Anpflanzfestsetzung hinreichend gesichert ist.

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.

Die Anregung zur Verbesserung der Durchgrünung des Plangebietes wird grundsätzlich begrüßt. Eine Festsetzung von Anpflanzungen entlang der Ahlhorner Straße wird jedoch nicht vorgenommen. In diesem Bereich verläuft ein Entwässerungsgraben, dessen Funktion sowie Zugänglichkeit für Pflege- und Unterhaltungsarbeiten dauerhaft sicherzustellen sind. Zudem müssen insbesondere im Bereich der Grundstückszufahrten ausreichende Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Festgesetzte Anpflanzungen könnten daher zu Konflikten mit der Entwässerung, der Grabenunterhaltung und der Verkehrssicherheit führen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Der Geltungsbereich überplant im südwestlichen Teil den Bodentyp Plaggenesch. Dieser ist aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und kulturgeschichtlichen Bedeutung besonders schutzwürdig. Da die Inanspruchnahme städtebaulich begründet wird, wird darauf hingewiesen, dass der wertvolle und humose Oberboden im Zuge der Baumaßnahmen gemäß § 202 BauGB sowie DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) fachgerecht abzutragen, vor Verdichtung zu schützen und nach Möglichkeit einer sinnvollen Verwertung (z. B. auf den festgesetzten Grün- und Pflanzflächen im Plangebiet) zuzuführen ist.

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.

Denkmalschutz

Wir bitten um Aufnahme der folgenden Aussagen sowohl in die Hinweise auf der Planzeichnung als auch an den entsprechenden Stellen der Begründung:

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 Notwendigkei-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkreten Ausbau- und Erschließungsmaßnahmen und kann in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung enthalten.

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst.

Im Plangebiet wurde bereits eine archäologische Prospektion durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse liegen dem Landkreis vor, sind jedoch noch nicht abschließend ausgewertet.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

ten:

- **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.**

Wasser

In der Begründung werden keine Aussagen zur Abwasserbeseitigung getroffen. Eine Stellungnahme ist entsprechend zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend 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.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 29.06.2026

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 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 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

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:

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.

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 18.06.2026

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 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.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbild-

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

auswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegen-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sendet dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermes-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

heit zu.

sung Niedersachsen keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 17.06.2026

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 diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die immissionsschutzfachliche Beurteilung der Geruchsimmissionen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ergab, dass keiner der betrachteten Emittenten mit mehr als 2 % (belästigungsrelevante und gerundete Kenngröße) auf das Plangebiet einwirkt. Der maßgebliche Wert für ein Wohn- und Mischgebiet liegt bei 10 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen. Sofern der durch die Überschreitungshäufigkeit von über 10 % gekennzeichnete Bereiche von einer sensiblen Nutzung freigehalten wird, bestehen zu den o.g. Planungen 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*

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

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Als Kompensationsmaßnahme steht der Gemeinde Großenkneten der OOWV-Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ zur Verfügung. Der Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ umfasst vier, im engen Zusammenhang gelegene Flächen in einer Größe von insgesamt 13,6 ha nördlich der Siedlungslage von Ahlhorn. Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden für die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht herangezogen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

*kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung
genommen werden“.*

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.06.2026

Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings bitten wir, dass in der Begründung Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Grundschule“. Die dort verkehrenden Linien 268 und 269 haben allerdings nur ein Fahrtenangebot, das auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom
06.07.2026**

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 wahr-
zunehmen 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 unge-
hinderte 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 Bauaus-
führung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom infor-
mieren. (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 wer-
den.

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 17.06.2026

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

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

Die Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft.

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 und Anpassungen 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 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden.

Der Hinweis zu den Leitungsplänen wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen grundsätzlich zu erhalten sind und nicht beschädigt oder gefährdet werden dürfen. Die Leitungen und Anlagen befinden sich 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.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

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 keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie, mit Schreiben vom 15.07.2026

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

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

Die Aussage unter Punkt 5.2.3 "Kultur- und sonstige Sachgüter" ist leider nicht zutreffend, da die im April 2026 durchgeführten Prospektionen Hinweise auf Siedlungsaktivitäten erbracht haben.

Das nachgewiesene Bodendenkmal ist, auf Teil der Fläche, vor Beginn der Baumaßnahmen vollständig archäologisch zu untersuchen und zu dokumentieren.

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

Im Plangebiet wurde bereits eine archäologische Prospektion durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse liegen dem Landkreis vor, sind jedoch noch nicht abschließend ausgewertet.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 15.07.2026**

Der angezeigte Bebauungsplan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ liegt östlich an der Gemeindestraße „Ahlhorner Straße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Kindergartens. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Ahlhorner Straße“.

Die Bundesrepublik Deutschland, das Land Niedersachsen und der Landkreis Oldenburg, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), ist als Straßenbaulastträger nicht betroffen.

Folgendes ist zu beachten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“:

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht betroffen ist und auch keine weiteren Vorgaben, Anmerkungen oder Hinweise zu beachten sind.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine digitale Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung zugesandt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

OOWV, mit Schreiben vom 15.06.2026

In unserer Stellungnahme vom 05.12.2025 -AP-LW-TWG/R3/12/25/IRö 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 05.12.2026

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

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:

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 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 Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchge-

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

führt 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:

stellungnahmen-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 18.06.2026

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 15.06.2026

Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH), mit Schreiben vom 12.06.2026

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 16.06.2026

Gemeinde Dötlingen, mit Schreiben vom 20.07.2026

Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest, mit Schreiben vom 13.07.2026

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 19.06.2026

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom 13.07.2026