

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 17.05.2024

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 21.05.2024

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 08.05.2024

Avacon Netz GmbH, mit Schreiben vom 07.05.2024

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 07.05.2024

Gemeinde Großenkneten, mit Schreiben vom 17.05.2024

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, mit Schreiben vom 17.05.2024

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 27.05.2024

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.05.2024

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee, mit Schreiben vom 30.05.2024

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 05.06.2024

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 12.06.2024

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landkreis Oldenburg, mit Schreiben vom 12.06.2024

Sie haben uns gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o.g. Bauleitplan beteiligt. Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

Naturschutz und Landschaftspflege

Grünordnung:

Die Festlegung einer „Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze halten wir für nicht realisierbar. Die beiden bereits bebauten Grundstücke weisen, trotz der bereits im Bebauungsplan Nr. 72 bestehenden Pflicht zur Anpflanzung, weder eine in ausreichender Breite noch in Ausgestaltung einer Wallhecke vernünftige Anpflanzung auf. Die Fläche wurde darüber hinaus teilweise sogar durch Nebenanlagen überbaut. In der vorliegenden Planung wurde zwar auf die Herstellung einer Wallhecke verzichtet, jedoch an einer „Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ festgehalten. Dies kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden. Durch die bereits beschriebenen Defizite sehen wir eine zukünftige Erfüllung der Bedingung, sowohl auf den bereits bestehenden, als auch auf dem neu geplanten Grundstück, als nicht realistisch an. Im Sinne der Gleichberechtigung muss sich mit der Frage auseinandergesetzt werden, ob es zu erwarten ist, dass das neu geplante Baugrundstück diese geplante Anpflanzung durchführen wird (muss).

Auf Grundlage der genannten Konfliktpunkte sollte ein kompletter Verzicht der „Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ an der östlichen Grundstücksgrenze angestrebt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Landkreises, die bisher vorgeschlagene Neubewertung des durch den ursprünglichen Bebauungsplan verursachten Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen nicht erfolgen soll, sondern von der Bewertung des Bebauungsplanes Nr. 72 auszugehen ist.

Entgegen dem Entwurf aus der frühzeitigen Beteiligung werden in dem aktuellen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 108, entsprechend dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 72, am östlichen und westlichen Plangebietsrand „Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ vorgesehen. Auf diesen Flächen sollen die bestehenden Gehölze erhalten und die gehölzfreien Flächen bepflanzt werden. Auf die Herstellung einer Wallhecke am östlichen Plangebietsrand wird jedoch verzichtet, da eine Wallhecke an diesem Standort und auf dem vorgesehenen nur 5 m breiten Pflanzstreifen weder fachgerecht machbar noch sinnvoll erscheint. Die Gemeinde hält jedoch nach wie vor eine landschaftliche Einbindung des Baugebietes sowohl zum Ausgleich der Eingriffe als auch zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes für sinnvoll. Aus diesen Gründen sollen auch in der Erweiterungsfläche die seitlichen Pflanzstreifen fortgesetzt und durch einen südlichen Gehölzstreifen ergänzt werden. Die Umsetzung kann für das südliche Grundstück durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem Eigentümer gesichert werden. Die Gemeinde wird auch auf eine Umsetzung der Pflanzstreifen auf den beiden nördlichen Grundstücken hinwirken und dazu mit den Eigentümern in Kontakt treten.

Nach der nebenstehenden Aussage ist für die Eingriffsbilanz

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Eingriffsbilanzierung:

Den Aussagen zur Eingriffsbilanzierung in Kapitel 3.6 der Begründung kann nicht in Gänze gefolgt werden. Durch die Neuauufstellung des vorliegenden B-Planes wird ein bereits rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 72) überplant. Durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 72 ist dieser als Status quo für die Eingriffsbilanzierung des B-Planes Nr. 108 heranzuziehen. Weitere Änderungen, die sich durch die Neuauufstellung ergeben, sind gesondert herauszuarbeiten und zu beachten. In diesem Fall wären das u.E. folgende Punkte.

- Der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht vor, dass die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen Glumstraße und Baugrundstücken entfällt. Hier wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72 eine private Grünfläche mit Wertfaktor 4 festgelegt.
- Des Weiteren wurde für die entlang der östlichen Grundstücksgrenze liegende private Grünfläche eine Wallhecke mit dem Wertfaktor 5 festgelegt. Durch den unsererseits oben beschriebenen Verzicht der Grünfläche wird auch hier ein Verlust der Wertigkeit zu berechnen sein.
- Darüber hinaus wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in süd- und westliche Richtung erweitert. Dies hat zur Folge, dass weitere Fläche in Anspruch genommen werden. Hierbei ist der derzeitige Ausgangszustand anzunehmen und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Durch die genannten Änderungen ist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung anzupassen. Wir gehen derzeit davon aus, dass es durch die o.g. Änderungen zu einem weiteren Kompensationsdefizit kommen wird.

Wir gehen davon aus, dass die Fläche zur Beurteilung des Ausgangszustandes kartiert worden ist. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, zu welchem Zeitpunkt die Kartierung der Flächen erfolgt hat. Dies wäre zu ergänzen.

zum Bebauungsplan Nr. 108 der Status der bisher bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 72, soweit er dessen Geltungsbereich überdeckt, mit der seinerzeit durchgeführten Eingriffsbilanz als Grundlage heranzuziehen. Nur für den Erweiterungsbereich wäre eine neue Bewertung des Eingriffs möglich. Damit sind bei der Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 108 die beiden folgenden Punkte zu unterscheiden:

1. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Bauflächen, die seinerzeit nicht in die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 72 einbezogen waren, ist zusätzlich auszugleichen. Nach Aussage des Landkreises soll hierbei der derzeitige Zustand der zusätzlichen Flächen zugrunde gelegt werden.
2. Weiterhin ist, bei Änderungen der grünordnerischen Festsetzungen im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 72 durch den Bebauungsplan Nr. 108, eine damit verbundene Wertänderung ebenfalls zu berücksichtigen.

Zu 1.) Nach der Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 72 dienen die im Teilbereich B des Bebauungsplanes Nr. 72 festgesetzten Maßnahmen der Kompensation der seinerzeit geplanten Wohnbaugrundstücke auf einer Fläche von 2.595 m² (siehe Begründung zum B.-Plan Nr. 72 Kap. 4.2.3 Seite 12, sowie Kap. 1.1 Seite 3). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 108 wird eine Baufläche von 2.812 m² festgesetzt. Damit werden die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 72 um eine zusätzliche Fläche von 217 m², die bisher als Grünland genutzt wurde, erweitert. In der Erweiterungsfläche werden zur Kompensation des zusätzlichen Eingriffs Siedlungsgehölze mit einer Fläche von insgesamt 140 m² festgesetzt. Es ergibt sich ein Wertverlust von 14 WE.

Zu 2.) Neben der Erweiterung des Baugebietes nach Süden, wird für die am östlichen Rand des Baugebietes bisher festgesetzte Wallhecke jetzt nur noch eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten eines Siedlungsgehölzes vorgesehen. Für den

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Denkmalschutz

Wir verweisen auf die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 06.06.2024.

Planentwurf

Gern. Abschnitt 3.8 „Oberflächenentwässerung“ der Begründung soll das Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Dies soll über eine Festsetzung vorgeschrieben werden. Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass eine solche Festsetzung dem Vorentwurf nicht zu entnehmen war. Diese ist im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen. Die maßgebliche Fassung der BauNVO ist auf der Planzeichnung anzugeben.

Darüber hinaus haben wir noch folgende Hinweise:

- Unter den Verfahrensvermerken ist der Abschnitt „Öffentliche Auslegung“ als „Veröffentlichung“ zu bezeichnen.
- Der Abschnitt „Öffentliche Auslegung“ bzw. „Veröffentlichung“ ist dabei noch wie folgt zu ergänzen:

„...Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB ...“

Wertverlust kann, wenn keine vollständige Neubewertung der bisherigen Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 72 durchgeführt werden soll, nur die ursprüngliche Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 72 herangezogen werden. Die geplante Wallhecke wurde dort mit dem Wertfaktor 5 und eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen (wie etwa am westlichen Rand des Baugebietes) mit dem Wertfaktor 4 bewertet. Es ergibt sich in diesem Fall somit ein Wertverlust von 372 WE. Insgesamt sind damit 386 WE zusätzlich auszugleichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise zum Planentwurf werden zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

**Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
-Archäologie-, mit Schreiben vom 06.06.2024**

Vielen Dank für die 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. Dieser sollte jedoch wie unten ergänzt und auch unbedingt beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.

Der Hinweis, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Hinweise in den Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 13.05.2024

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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes 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 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein.

Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Hinweise der EWE Netz GmbH betreffen im Wesentlichen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden. 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.

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 Plangebiet sind derzeit keine neuen öffentlichen Erschließungsanlagen vorgesehen, Versorgungstreifen sind daher nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigen Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>

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

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen und auf die Leitungs- und Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

OOWV, mit Schreiben vom 13.06.2024

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Versorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht in Regelfall voraussichtlich aus, um die Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den an heißen Sommertagen in den Abendstunden vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,3 bar, überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Um die aktuell niedrigen Versorgungsdrücke in Teilen der Gemeinde Wardenburg an heißen Sommertagen anzuheben, sind Baumaßnahmen in Planung und in Umsetzung.

Löschwasserversorgung

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der Hydrant 036257 im Bereich Ammerländer Straße Ecke Glumstraße kann bei Einzelentnahme 96m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen. Der Hydrant 036267 auf Höhe der Glumstraße Nr. 27 kann bei Einzelentnahme 48m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundwasserschutz bereitstellen.

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 Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Rump von unserer Betriebsstelle in Hude, Tel: 04408 938111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: **stehungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden.

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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 06.06.2024

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; 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 Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. **Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
http://www.lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Die nebenstehenden Hinweise hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat eine entsprechende Luftbildauswertung in Auftrag gegeben. Die vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Dabei hat sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt. Es besteht daher kein Handlungsbedarf.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Schreiben vom 31.05.2024

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

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.

Die Hinweise auf den NIBIS-Kartenserver werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom
10.06.2024**

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 gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien betreffen im Wesentlichen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.