

## **Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 A, 1. Änderung der Gemeinde Apen- Hengstforde und Augustfehn I, Wohngebiet**

---

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 A, 1. Änderung der Gemeinde Apen- Hengstforde und Augustfehn I, Wohngebiet wurde die Öffentlichkeit durch Bekanntmachung vom 10.12.2024 über die Auslegung und Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme unterrichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in dem Zeitraum vom 18.12.2024 bis einschließlich 29.01.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Gemeinde Apen stattgefunden. Während dieses Zeitraumes sind keine privaten Stellungnahmen abgegeben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.12.2024 aufgefordert, ihre Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 29.01.2025 abzugeben. In diesem Zusammenhang sind 17 Stellungnahmen eingegangen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken bzgl. des Bauleitplanverfahrens eingegangen:</b>	<b>Datum</b>
1	Ammerländer Wasseracht Westerstede	16.12.2024
2	BIL Leitungsauskunft zu TenneT TSO GmbH	16.12.2024
3	BIL Leitungsauskunft zu Amprion GmbH	16.12.2024
4	Leda- Jümme Verband	08.01.2025
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg- Nord	20.01.2025

Aufgestellt: Februar 2025

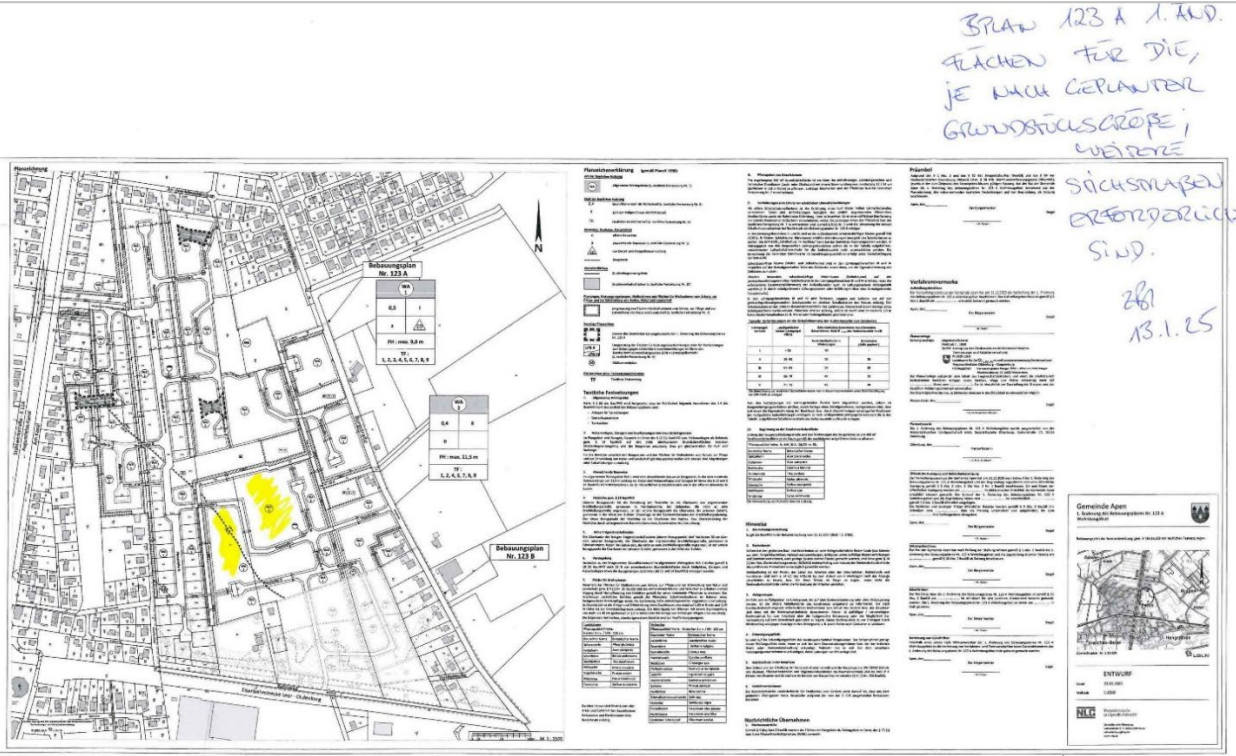
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<b>1 Niedersächsische Landesforsten, email vom 16.12.2024</b>	
<p>Nach Prüfung der Planungsunterlagen und Luftbilder konnte ich feststellen, dass das Planungsgebiet zwei Gehölzflächen beinhaltet, die als Wald i.S.d. §2 (3) NWaldLG zu betrachten sind (Flurstück 363/0 aus Flur 62 Gemarkung Apen und Flurstück 95/3 aus Flur 62 Gemarkung Apen).</p> <p>Die nun geplanten Änderungen des B-Planes betreffen die Waldflächen nicht. Jedoch werden die Waldflächen durch den bestehenden B-Plan, der eine Bebauungsgrenze zum Waldrand von nur 3m hat, potenziell beeinträchtigt. Aus Gründen der Gefahrenabwehr und zur Sicherung der ökologischen Funktion von Waldrändern empfehle ich zwischen Bebauung und Waldrand immer einen Abstand von mindestens einer Baumlänge (30m+). Dieser Punkt scheint bei Aufstellung des B-Plans leider keine Beachtung gefunden zu haben.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gehölzflächen auf dem Flurstück 95/3 und 363/0 sind im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 123 A als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Einen entsprechenden Hinweis, dass es sich möglicherweise um einen Waldbestand handelt wurde seitens der Niedersächsischen Landesforsten im damaligen Beteiligungsverfahren nicht vorgebracht. Entsprechend sind keine Abstandsflächen vorgesehen worden.</p>
<b>2 LGLN RD Hameln- Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, email vom 16.12.2024</b>	
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p><b>Hinweis:</b>                  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 und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 A wurde eine Luftbildauswertung beauftragt. Im Ergebnis wurde durch das Landesamt mitgeteilt, dass nach vollständiger Auswertung der Luftbilder keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswertung wurde beauftragt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<b>3 EWE Netz GmbH, email vom 19.12.2024</b>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und befolgt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:  <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</a></p> <p>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 Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<b>4 Bundesamt für Infrastruktur; Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.12.2024</b>	
<p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs- belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>5 Vodafone GmbH, email vom 20.01.2025</b>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>6 Landkreis Ammerland, Westerstede, email vom 22.01.2025</b>	
<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Bauaufsicht - hat folgende Anregungen zur Umsetzbarkeit dieser Bebauungsplanänderung:</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Gegebenenfalls sind auch im südlichen Teil des Geltungsbereiches weitere Stichstraßen zur Erschließung erforderlich (s. Anlage). Diese sollten in die 1. Änderung aufgenommen werden.</p> <p><u>Anlage:</u> zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis den Geltungsbereich zu ergänzen besteht aus Sicht der Gemeinde jedoch nicht.</p> <p>Der derzeitige städtebauliche Planungsstand für den südlichen Teil erfordert keine weiteren Stichstraßen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Die <u>untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz</u> - hat aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Durch die zusätzliche Anlegung von Stichstraßen zur Erschließung innerhalb des Plangebietes werden die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die vorhandenen Festsetzungen nicht berührt.</p> <p>Die <u>untere Wasserbehörde</u> hat folgende Anregungen: Es bestehen keine Bedenken. Durch die geplante Änderung kommt es nicht zu einer Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades. Gegebenenfalls sind wasserrechtliche Genehmigungen/Erlaubnisse zu beantragen.</p> <p>Die <u>untere Naturschutzbehörde</u> hat folgende Anregungen und Bedenken: Die geplanten Änderungen betreffen überwiegend Flächen der allgemeinen Wohnbebauung bzw. Straßenverkehrsflächen. Die westlich geplante Stichstraße im Bereich der Fritz-Bölts-Straße (Planstraße B) schneidet eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Wie bereits in einer vorangegangenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aufgeführt, fehlt der Gehölzstreifen dann dort auf einer Fläche von mindestens 60 m<sup>2</sup>. Demnach fehlen 84 Werteinheiten bei einem Wertfaktor von 1,4 (Osnabrücker Modell) für die Bilanzierung des Bebauungsplans, da die Maßnahmenflächen bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit in die Bilanzierung eingeflossen sind</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grad der Versiegelung wurde im wasserrechtlichen Genehmigungsantrag bereits berücksichtigt, da die Verkehrsflächen ursprünglich als private Verkehrsflächen vorgesehen waren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmenflächen sind in die Bilanzierung eingeflossen, allerdings wurde bereits berücksichtigt, dass eine Veränderung der ökologischen Wertigkeit aufgrund der angrenzenden Hausgärten entstehen wird, so dass die Flächen als Ziergebüsch (anstatt naturnahe Baum-Strauchhecke) in der Bilanzierung gewertet worden sind. Zudem sind bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan untergeordnete Durchlässe in diesen Flächen zulässig.</p>

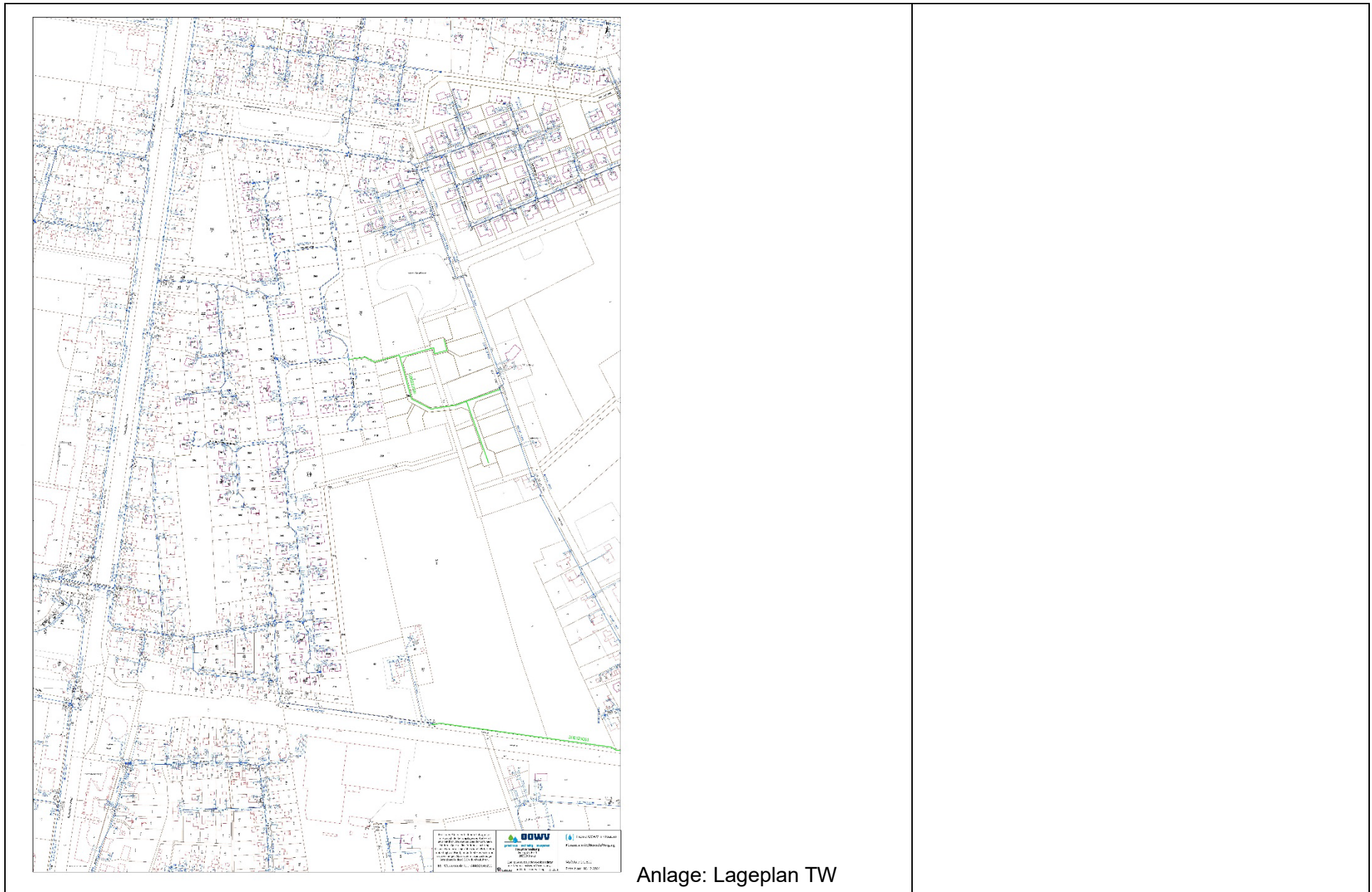
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Sofern weitere Stichstraßen die ursprünglichen Maßnahmenflächen des Bebauungsplans Nr. 123 A queren und beeinträchtigen, kann eine nachträgliche Kompensation erforderlich sein.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 11, Regelungen zur Wasserwirtschaft, fehlt in der Planunterlage. Aus Sicht der <u>Bauleitplanung</u> bestehen keine Anregungen.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen Anlage zu Stellungnahme des Landkreises:</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Querungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der hier in Rede stehende Bebauungsplan, 1. Änderung, umfasst lediglich die zum Verständnis der Änderungsbereiche erforderlichen Festsetzungen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>7 VBN, Schreiben vom 23.01.2025</b>	
<p>wir haben grundsätzlich keine Einwände zu den oben genannten Planungen. Wir würden es jedoch begrüßen, wenn die Aussagen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung aktualisiert werden könnten.</p> <p>Die erwähnte Bushaltestelle „Augustfehn, Oberschule“ besteht nicht mehr. Anstatt dessen schlagen wir vor, die nächst- gelegene Bushaltestelle „Augustfehn, Friedensbrücke“ zu nennen. Diese grenzt im Westen an das Plangebiet und wird von den Linien 361 und 369 bedient, die auf den Schulverkehr ausgelegt sind. Südlich liegt die Bushaltestelle „Hengstforde, Burgstraße“ im fußläufigen Einzugsbereich des Plangebietes. Diese Haltestelle wird von den Linien 356, 363, 364, 369, 689 und der N31 bedient. Bis auf die Nachtlinie N31 sind alle genannten Linien auf den Schulverkehr ausgelegt. Der Bahnhof Augustfehn wird neben den bereits genannten Linien von den Linien 362, 365, 366, 367, 470, 623, S90 sowie der N32 bedient. Insgesamt bilden sich durch die drei Haltestellen Anschlüsse nach Apen, Ocholt, Westerstede, Wiesmoor, Leer und Barßel sowie in die umliegenden Ortschaften als auch an den Fernverkehr.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt die redaktionelle Anpassung der Begründung.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	
<b>8 Telekom Deutschland GmbH, email vom 28.01.2025</b>	
<p>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:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>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: <a href="https://trassenauskunftekabel.telekom.de">https://trassenauskunftekabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.</p>
<b>9 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg, Schreiben vom 29.01.2025</b>	
der Geltungsbereich liegt östlich an der Kreisstraße 114 „Stahlwerkstraße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Mit der Aufstellung soll die planrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von drei zusätzlichen Stichstraßen für die Erschließung rückwertiger Grundstücke geschaffen werden. Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Hengstforder Straße“ angebunden.</p> <p>Der Landkreis Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), ist als Straßenbaulastträger der K 114 „Stahlwerkstraße“ unmittelbar betroffen.</p> <p>1. <u>Zustimmung der NLStBV - OL zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 A Wohnbaugebiet:</u></p> <p>Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Apen und die Gemeinde Apen muss die unten aufgeführte Vorgabe erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 2 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.</p> <p>1.1 <u>Bedingungen, Auflagen und Hinweise:</u></p> <p>Es sind keine Bedingungen, Auflagen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um die Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<b>10 Landesamt für Denkmalpflege, Oldenburg, Schreiben vom 28.01.2025</b>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertätig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings sollte dieser wie unten geändert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>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. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	
<b>11 OOWV Brake, Schreiben vom 23.01.2025</b>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:                      Im an das Plangebiet angrenzenden Bereich befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p><b>Versorgungssicherheit</b>                      Das Plangebiet kann an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>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.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper unserer Betriebsstelle Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: <a href="mailto:stellaunahmen-toeb@oowv.de">stellaunahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



Anlage: Lageplan TW

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<b>12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 20.01.2025</b>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung des nördlichen Geltungsbereiches werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <a href="#">Schreiben</a> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: Februar 2025