

Anlage – Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 30L
„Nordkämpe-Holtrup“**

| Verfahrensstand | |
|---|---|
| § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.08.2025 – 12.09.2025 | X |
| § 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 04.08.2025 – 12.09.2025 | X |
| § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung | |
| § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB | |

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert

1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta

| | |
|--------------------|---|
| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 15.09.2025</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Städtebau</u> Die Wahl eines Angebotsbebauungsplans auf einem isolierten Standort im Außenbereich mit zwei Betrieben und dazugehörigen umfangreichen Erweiterungsflächen wird in der Begründung nicht näher ausgeführt. Die konkreten Planungen zur baulichen Entwicklung der Betriebe sollten dargelegt und über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesichert werden. Ein gewisses Maß an Flexibilität bei der baulichen Entwicklung ist mit diesem Instrument ebenfalls möglich. Verbleibt es bei einem Angebotsbebauungsplan bestehen gegen die Schaffung eines neuen Gewerbestandortes ohne konkrete Anbindung Bedenken. Da es sich um zwei bestehende Betriebe und ihre Erweiterungsabsichten handelt, ist auf das konkrete Vorhaben abzustellen.</p> |
| Abwägungsvorschlag | <p>Die Wahl des Verfahrens obliegt der Stadt Vechta aufgrund der kommunalen Planungshoheit. Die beiden im Geltungsbereich ansässigen Betriebe haben sich aus einer im Außenbereich genehmigten Nutzung an ihrem Standort über viele Jahre und Jahrzehnte erfolgreich entwickelt. Durch die vorliegende Planung soll eine darüberhinausgehende maßvolle Entwicklung ermöglicht werden. Besonders für das im nördlichen Teil des Geltungsbereiches festgesetzte Gewerbegebiet, in dem sich der Betrieb Kühla Kühltechnik und Ladenbau GmbH befindet, gibt es derzeit noch keine so konkreten Entwicklungsabsichten, als dass sie sich über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abbilden lassen könnten. Hierbei spielt auch der Realisierungszeitpunkt, der durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben ist, eine entscheidende Rolle.</p> <p>Für den im südlichen Teil des Geltungsbereiches ansässigen Betrieb Calveslager Biogas Betriebsgesellschaft, der sich bisher an diesem Standort im Rahmen der Privilegierung gem. § 35 BauGB entwickelt hat, gibt es zwar ein konkretes Vorhaben zur Nachrüstung einer weiteren HyGas-Anlage und einer Wasserstoffherzeugung zum Ausbau des „Energiepark Calveslager“. Allerdings unterliegen die technischen Entwicklungen und gesetzliche Anforderungen dafür derzeit einem stetigen Wandel, so dass eine zu starke Einschränkung, die durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu befürchten wäre, eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes zu stark einschränken könnte. Durch die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten (SO) gem. § 11 BauNVO, in denen die zulässige Nutzung vorhaben genau festgesetzt wird, wird die Planung auf das konkrete Vorhaben abgestellt.</p> |
| Stellungnahme | <u>Umweltschützende Belange</u> |

| | |
|--------------------|---|
| | Zum Schutz der Gehölzanpflanz- bzw. Erhaltungsflächen vor Beeinträchtigungen sollte textlich festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind. |
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan Nr. 30L aufgenommen. |
| Stellungnahme | In dem Bebauungsplanentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Erfahrungsgemäß bereitet die Umsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. |
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die als Maßnahmenfläche überlagerte Grünfläche wird weiterhin als private Grünfläche festgesetzt. Der Flächeninhaber verpflichtet sich mit Realisierung seiner Baumaßnahme zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf seiner privaten Fläche. |
| Stellungnahme | Der Umweltbericht enthält zwar eine Beschreibung des kartierten Artenspektrums der faunistischen Bestandserfassungen im Untersuchungsgebiet, aber eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung mit Maßnahmenkonzept fehlt. Die durch die Planungen entstehenden möglichen Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind darzulegen und Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen sind unter Auswertung der beigefügten faunistischen Beiträge vorzulegen. |
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird zur öffentlichen Auslegung um eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt. |
| Stellungnahme | Der Ackerboden im Plangebiet ist durch Plaggenesch gekennzeichnet, der aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung gemäß den Bewertungsgrundsätzen des angewandten Osnabrücker Kompensationsmodells mit 1,2 WE in die Bilanzierung einzustellen. |
| Abwägungsvorschlag | Nach dem Osnabrücker Modell erstreckt sich die Wertstufenpanne beim Biotoptyp Acker von 0,8 bis 1,5, wobei ein Wert von 1,0 für eine Ackerfläche durchschnittlicher Ausprägung anzusetzen ist. Das Osnabrücker Kompensationsmodell enthält zudem ein Beispiel zum Umgang mit der „Ausweisung eines Baugebietes [...] mit Inanspruchnahme von Eschböden“. Die Inanspruchnahme der Eschböden wird, wie auch im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes Nr. 30L, als erheblich eingestuft. Es erfolgt zudem eine schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs in der ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden im Allgemeinen und die Überplanung von Plaggenesch im Besonderen als nicht erforderlich angesehen wird. Es sollte jedoch als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ein Hinweis in die Unterlagen aufgenommen werden, wie mit potenziellen Bodenfunden zu verfahren ist. Da ein entsprechender Hinweis bereits Gegenstand der Planunterlagen ist, ist keine redaktionelle Ergänzung der Unterlagen erforderlich. |
| Stellungnahme | Außerdem ist der Planwert der Maßnahmenfläche aus naturschutzfachlicher Sicht mit 2,0 WE zu hoch angesetzt worden. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. |
| Abwägungsvorschlag | Gemäß dem Osnabrücker Modell können Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten in der Regel Wertigkeiten bis zu 1,5 WE als beigemessen werden. [...] Ausnahmen sind z.B. möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen mit Flächengrößen ab 1.000 m ² . In der vorliegenden Planung wird eine Maßnahmenfläche (Entwicklungsziel Streuobstwiese) mit > 8.500 m ² Flächengröße festgesetzt. Die Maßnahme wird daher als großflächig angesehen und eine Bewertung mit 2,0 als verhältnismäßig angesehen. |
| Stellungnahme | Gemäß der Bilanzierung werden Kompensationsfläche aus Bauvorhaben in einer Größenordnung von 15.517 m ² überplant. Eine Verortung der zu überplanenden Kompensationsflächen ist nachzureichen. Im Biotoptypenplan sind zur besseren Nachvollziehbarkeit alle im Geltungsbereich vorhandenen Kompensationsflächen darzustellen. |

| | |
|--------------------|--|
| Abwägungsvorschlag | Der Anregung wird gefolgt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die Kompensationsfläche im Geltungsbereich im Biotoptypenplan dargestellt. |
| Stellungnahme | Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen. |
| Abwägungsvorschlag | Die erforderlichen Kompensationsflächen werden rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss den Unterlagen beigefügt. |
| Stellungnahme | <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>In Baugebieten wird von einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen ausgegangen. Im Abschnitt 4.4.2 der Begründung werden ausschließlich die Emissionen, welche von der Biogasanlage ausgehen, betrachtet. Dazu wurde auf eine Planung und Berechnung der Geruchsmissionen aus dem Jahr 2021 zurückgegriffen. Ob die damalige Planung noch aktuell ist, wird in Frage gestellt, da die Flächen im SO 1 / SO 2 u.a. für eine Erweiterung der Biogasanlage vorgehalten werden sollen.</p> <p>Weiterhin ist fraglich, ob die Immissionsberechnung nach den Anforderungen der neuen TA-Luft erstellt wurde. Falls dies nicht so ist, ist die Berechnung heute nicht mehr gültig.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Die dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30L angehängte Geruchsmissionsprognose wurde für ein erstes Erweiterungsvorhaben im Jahr 2021 für die Calveslager Biogas Betriebsgesellschaft GmbH & Co.KG erstellt. Die wesentliche Änderung, die durch das Gutachten berücksichtigt wurde, umfasst u.a. die Errichtung und den Betrieb einer Biogasaufbereitung zur Entschwefelung eines Aktivkohlefilters, einer Gasturbine und einer Substratumstellung der Inputstoffmengen. Die Prognose kam zu dem Ergebnis, dass für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes eine Geruchsstundenhäufigkeit zwischen 0% und 2% als Zusatzbelastung hervorgerufen werden. Entsprechend des Nachweises erfolgten die Genehmigung sowie der Bau der entsprechenden Anlage. Durch die darüber hinaus geplante Elektrolyse sowie der HyGas-Anlage sind keine Geruchsemissionen zu erwarten, so dass hierzu keine Prognose erfolgen kann. Da jedoch durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L sowie der darin getroffenen Festsetzungen zu den sonstigen Sondergebieten (SO) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ Anlagen zulässig sind, von denen eine Geruchsbelastung ausgehen kann, wird eine Festsetzung getroffen, die gewährleistet, dass die Irrelevanzschwelle auch durch zukünftige Entwicklungen im Rahmen der entsprechenden Genehmigungen eingehalten wird. |
| Stellungnahme | <p>Auf die Geruchsmissionssituation in den festgesetzten Baugebieten wurde in der Begründung nicht eingegangen. Aufgrund der umliegenden geruchsemittierenden Betriebe (Tierhaltungsanlagen, Biogasanlage, usw.) ist dies näher zu prüfen. Das daraus resultierende Konfliktpotenzial bezüglich der von der Anlage ausgehenden Geruchsemissionen und der im Umfeld vorhandenen schützenswerten Wohnnutzungen soll im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung behandelt werden. Die Betrachtung der Geruchsmissionssituation ist aus Sicht des Immissionsschutzes bereits im Bauleitplanverfahren vorzunehmen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Vorhaben auch genehmigungsfähig sind und die Bauleitplanung durchführbar ist.</p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme ist die Einhaltung der Geruchsmissionswerte der TA-Luft in den Plangebieten gutachterlich nachzuweisen. Dazu ist eine Ausbreitungsberechnung mit der aktuellen Programmversion durchzuführen. Für die Stellungnahme ist das vollständige Immissionsschutzgutachten zur Plausibilitätsprüfung vorzulegen. Dazu gehören mindestens die Protokolle der Rechengänge, Art und Lage der Emissionsquellen sowie die zugrunde gelegten Emissionen (Tierplätze / Silage / Güllebehälter usw.). Die Begründung ist um die Betrachtung der Geruchsmissionssituation zu ergänzen.</p> |

| | |
|--------------------|---|
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechendes Geruchsgutachten wird den Planunterlagen zur Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 30L beigelegt. |
| Stellungnahme | <u>Wasserwirtschaft</u> Das Oberflächenwasser der Betriebe ist gedrosselt in den angrenzenden Vorfluter abzuleiten. Die jeweiligen Entwässerungsanträge für den Nord- und Südbereich des Plangebietes liegen bereits vor. Im Plangebiet verläuft ein Gewässer III. Ordnung der Hase-Wasseracht. Laut Verbandssatzung sind bauliche Anlagen im Abstand von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern III. Ordnung nicht zulässig. |
| Abwägungsvorschlag | Das Verbandsgewässer III. Ordnung der Hase- Wasseracht befindet sich in der Straßenparzelle der Straße Nordkämpe nördlich der Sondergebietsflächen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 30L ist eine Bebauung in einem Abstand von 5,00 m zu dem Verbandsgewässer nicht möglich. |
| Stellungnahme | Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Gräben oder Grabenabschnitten und Gewässerkreuzungen von Leitungen sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. |
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Anträge werden vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde beantragt. |
| Stellungnahme | <u>Bodenschutz</u> Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen. |
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird gefolgt. |
| Stellungnahme | <u>Löschwasserversorgung</u> Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m ³ /h (1.600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Geforderte Löschwassermengen im Zuge des Objektschutzes aus vergangenen Baugenehmigungen bleiben hiervon unberührt. |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Stellungnahme | Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø 100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen. |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises sowie mit der Feuerwehr abgestimmt. |
| Stellungnahme | <u>Planentwurf</u> In dem Punkt „Maßnahmenfläche Streuobstwiese“ sind in Bezug auf die Neuanlage einer Streuobstwiese eine Pflanzliste sowie konkrete Anweisungen zur Erstinstantsetzung und Hinweise zur Pflege mit aufzunehmen. Ein Maßnahmenblatt „Obstwiese“ ist als Anlage beigelegt. |
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird ergänzt. |

2 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake

| | |
|--------------------|---|
| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 11.09.2025</p> <p>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 Fahrbahn- decke, 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 Lei- tungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Stellungnahme | <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversor- gungsnetz 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/Stadt durch- geführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kon- takt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Stellungnahme | <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Aktuell ist lediglich die bestehende Bebauung des geplanten Gewerbegebiets im Norden des Bebauungsplanes an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der minimal anstehende Druck für die bestehende Bebauung dieses Gewerbegebiets reicht im Regelfall jederzeit aus, um mit zwei Vollgeschossen (EG+1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trink- wasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>(Ob und) In welchem Maße künftig ein zusätzlicher Trinkwasserbedarf im Plangebiet entsteht, kann aus den Planunterlagen nicht abgeleitet werden. Genauerer Angaben zum bereitstellba- ren Versorgungsdruck im Süden des Bebauungsplanes können wir erst machen, wenn uns Angaben zum zukünftigen Bedarf vorliegen. Aktuell gehen wir hier davon aus, dass hier zwei Vollgeschossen (EG+1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus un- serem Versorgungsnetz versorgt werden können.</p> <p>Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den er- warteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Stellungnahme | <u>Löschwasserversorgung</u> |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Innerhalb dieses Radius um das Plangebiet befinden sich aktuell keine Hydranten. Dementsprechend ist aktuell davon auszugehen, dass kein Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz der Bebauung im Plangebiet bereitgestellt werden kann.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises sowie mit der Feuerwehr abgestimmt. |
| Stellungnahme | <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</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 Osterhus unserer Betriebsstelle Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an.</p> <p>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.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechta, Rombergstraße 53, 49377 Vechta

| | |
|--------------------|--|
| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 25.08.2025</p> <p>nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht im Folgenden Stellung.</p> <p>Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung und Biogasanlage. Wir weisen darauf hin, dass der Betrieb durch die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbebetriebes in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden darf. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsimmisionsgutachten gemäß der aktuellen TA-Luft.</p> <p>Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechendes Geruchsgutachten wird den Planunterlagen zur Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 30L beigefügt. |

4 EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg

| | |
|--------------------|---|
| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 08.08.2025</p> <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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung.</p> |
| Abwägungsvorschlag | <p>Die Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH wird im Bebauungsplan Nr. 30L als unterirdische Hauptversorgungsleitung festgesetzt. Auch die entsprechenden Schutzabstände werden im Bebauungsplan über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.</p> |
| Stellungnahme | <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> |
| Abwägungsvorschlag | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Stellungnahme | <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> |
| Abwägungsvorschlag | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Stellungnahme | <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> |
| Abwägungsvorschlag | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Stellungnahme | <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>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> |
| Abwägungsvorschlag | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Stellungnahme | <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</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt. |

5 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Dorfstr. 19, 30519 Hannover

| | |
|--------------------|--|
| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 05.08.2025</p> <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 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> |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wurde im Juli 2023 durch das LGLN durchgeführt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. |
| Stellungnahme | <p>Hinweis:</p> <p>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.</p> <p>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: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-207479.html</p> |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

6 Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

| | |
|--------------------|--|
| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 13.08.2025</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

7 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg

| | |
|--------------------|---|
| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 04.09.2025</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Ein entsprechender Hinweis zum anstehenden Plaggenesch wird in die Planzeichnung des Bauungsplanes Nr. 30L aufgenommen. |
| Stellungnahme | <p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Entstehende Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendige Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. |

| | |
|--------------------|---|
| Abwägungsvorschlag | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine erforderliche Prospektion wird in Absprache mit dem NLD durchgeführt. |
|--------------------|---|

8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover

| Stellungnahme | <p>Stellungnahme vom 10.09.2025</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeq.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie <u>hier</u>. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD Leitung Calveslage - Brogeloh</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> | Objektname | Betreiber | Leitungstyp | Leitungsstatus | HD Leitung Calveslage - Brogeloh | EWE NETZ GmbH | Gashochdruckleitung | betriebsbereit / in Betrieb |
|----------------------------------|---|---------------------|-----------------------------|-------------|----------------|----------------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------|
| Objektname | Betreiber | Leitungstyp | Leitungsstatus | | | | | | |
| HD Leitung Calveslage - Brogeloh | EWE NETZ GmbH | Gashochdruckleitung | betriebsbereit / in Betrieb | | | | | | |
| Abwägungsvorschlag | Die Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH wird im Bebauungsplan Nr. 30L als unterirdische Hauptversorgungsleitung festgesetzt. Auch die entsprechenden Schutzabstände werden im Bebauungsplan über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. | | | | | | | | |
| Stellungnahme | Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. | | | | | | | | |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | | | | | | | | |
| Stellungnahme | 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 (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus</u> verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG. | | | | | | | | |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | | | | | | | | |
| Stellungnahme | <p>Hinweise</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</p> | | | | | | | | |

| | |
|--------------------|---|
| | <p>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 Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>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 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.</p> |
| Abwägungsvorschlag | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Stellungnahme | <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> |
| Abwägungsvorschlag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |