

instara

23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Bebauungsplan Nr. 30 „Bürsteler Straße Nord“, Gemeinde Kirchseelte) Samtgemeinde Harpstedt

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27243-047 / Stand: 29.01.2026)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- UHV Unterhaltungsverband Nr. 71 Hunte – (Stellungnahme vom 15.10.2025)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Bundeswehr – Referat INFRA 3 – (Stellungnahme vom 15.10.2025)
- Stadtwerke Delmenhorst GmbH – (Stellungnahme vom 15.10.2025)
- WLO Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Landkreis Oldenburg mbH – (Stellungnahme vom 21.10.2025)
- Luftfahrt-Bundesamt – (Stellungnahme vom 05.11.2025)

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Oldenburg

(Stellungnahme vom 14.11.2025)

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:

Planungsunterlagen

Die maßgebliche Rechtsgrundlage in der Präambel auf der Planzeichnung ist zu korrigieren, dort wird auf die Niedersächsische Gemeindeordnung verwiesen. Maßgebliche Rechtsgrundlage nebst § 1 Abs. 3 BauGB ist jedoch § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 NKomVG.

Der Verfahrensvermerk „Öffentliche Auslegung“ ist wie folgt zu fassen:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Samtgemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Rechtsgrundlage in der Präambel der Planzeichnung korrigiert.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und der Verfahrensvermerk in der Verfahrensleiste entsprechend angepasst.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Begründung zugestimmt und sich für die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgesprochen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung, den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Harpstedt, den

(Nagel)

Samtgemeindebürgermeister

1.2 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn – Referat 226 – Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk

(Stellungnahme vom 15.10.2025)

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung.

Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weitere Bewertung von Seiten des Richtfunks erfolgt, da eine Betroffenheit unwahrscheinlich ist.

Die nachstehenden Ausführungen und allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.

3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.

Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:

Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse:

Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de

Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netz-ausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligten/VerfahrenDritter/de

Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226:

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen.

Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden:

www.bnetza.de/648280

Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

1.3 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 22.10.2025)

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

s.o.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

s.o.

Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per E-Mail an die: bauleitplanung@ericsson.com

1.4 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 15.10.2025)

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften.

Von dem o.a. Vorhaben sind Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o.a. Gesellschaften **nicht betroffen**.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am [Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL](#) teil.

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Ad-hoc eine Rückmeldung von uns.

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

1.5 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 16.10.2025)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma Ericsson keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben hat.

Kennntnisnahme.

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im vorliegenden Verfahren entsprochen.

Kennntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von der EMPG vertretenen Gesellschaften durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Der Hinweis auf das BIL-Portal wird zur Kenntnis genommen. Da die Exxon Mobil Production GmbH mitgeteilt hat, dass sie durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind, wird auf eine Überprüfung im BIL-Portal verzichtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die durch die Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein

-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

1.6 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 16.10.2025)

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

Der Hinweis auf das BIL-Portal wird zur Kenntnis genommen. Da die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mitgeteilt hat, dass sie durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind, wird auf eine Überprüfung im BIL-Portal verzichtet.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH befinden.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

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.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE Netz GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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>

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:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte, Lagepläne künftig nur noch über die nebenstehend genannte Internetadresse herunterzuladen, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindliche Beteiligung i.S.d. BauGB nicht ersetzt.

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben Sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Auf schriftliche Rückfrage hin hatte die EWE mit Datum vom 12. Juli 2024 Planauszüge mit Leitungen und Anlagen zur Verfügung gestellt. In den Lageplänen ist zu erkennen, dass keine Leitungen oder Anlagen der EWE Netz GmbH innerhalb des Plangebietes verlaufen. Die Leitungen und Anlagen welche sich außerhalb befinden, werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.7 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

(Stellungnahme vom 17.10.2025)

Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.

Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.

1.8 Amprion GmbH

(Stellungnahme vom 20.10.2025)

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

1.9 PLEdoc GmbH

(Stellungnahme vom 17.10.2025)

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH)
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG) Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe diene nur zur groben Übersicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände, Anregungen und Hinweise gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgebracht werden.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH innerhalb des vorliegenden Plangebietes verlaufen.

Die nebenstehende Annahme ist zutreffend. Gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Leitungsträger beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nebenstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise

Achtung:

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Anlagen:

- Übersichtskarte der Teilbereiche I, II und III der 23. FNP-Änderung
- Übersichtskarte der externen Kompensationsfläche

1.10 GASCADE Gastransport GmbH

(Stellungnahme vom 20.10.2025)

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten weitere externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kenntnisnahme.

Die nebenstehend benannten Anlagen (Übersichtskarten) werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der vorstehend benannten Gesellschaften durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die benötigten externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich auf den bereits genehmigten Kompensationsflächenpool der Gemeinde Kirchseele. Die Flächen sind benannt als Lageplan den Unterlagen beigelegt. Daher wird der nebenstehende Hinweis lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei dem aktuellen Verfahrensschritt um die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Ein weiterer Verfahrensschritt ist nicht vorgesehen.

Der Hinweis auf das BIL-Portal wird zur Kenntnis genommen. Da die GASCADE Gastransport GmbH mitgeteilt hat, dass sie und die genannten Gesellschaften durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind, wird auf eine Überprüfung im BIL-Portal verzichtet.

Anregungen und Hinweise

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

1.11 LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(Stellungnahme vom 21.10.2025)

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.

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.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung).

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 Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kenntnisnahme.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es liegen weder Erkenntnisse noch Verdachtsmomente hinsichtlich möglicher Kampfmittel oder militärischer Altlasten aus dem 2. Weltkrieg vor.

Anregungen und Hinweise

(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.

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/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

1.12 AbwasserVerband – Stuhr / Weyhe / Harpstedt

(Stellungnahme vom 22.10.2025)

Zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 30 und der 23. Änderung des Flächennutzungsplans gibt der AbwasserVerband folgende Stellungnahme ab:

Der Abwasserverband hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bzw. Änderung des Flächennutzungsplans.

Schmutzwasserableitung

Wie in der Begründung geschrieben, kann das anfallende Schmutzwasser in das Kanalisationsnetz des Abwasserverbandes Stuhr / Weyhe / Harpstedt eingeleitet werden.

Hierfür ist jedoch dem AbwasserVerband ein Leitungsrecht in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (F + R = Fuß /Radweg) einzuräumen. (Zwischen der geplanten Erschließungsstraße und dem auf dem Flurstück 65/37 sich befindenden Abwasserpumpwerk, siehe auch Stellungnahme vom 24.07.2024).

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eine besondere Auswertung von Kriegsluftbildern wird als nicht erforderlich angesehen.

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zu Kampfmitteln.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der AbwasserVerband keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung hat.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Oberflächenentwässerung

Der planerische Ansatz, dass im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dezentral auf den öffentlichen und privaten Grundstücken zu versickern, wird begrüßt.

Anmerkung Instara:

Die Stellungnahme vom 24.07.2024 lautet wie folgt:

Zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 30 und der 23. Änderung des Flächennutzungsplans gibt der AbwasserVerband folgende Stellungnahme ab:

Der AbwasserVerband hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplans.

Schmutzwasserableitung

Wie in der Begründung geschrieben, kann das anfallende Schmutzwasser in das Kanalisationsnetz des AbwasserVerbandes Stuhr / Weyhe / Harpstedt eingeleitet werden.

Hierfür ist dem AbwasserVerband ein Leitungsrecht zwischen der geplanten Erschließungsstraße und dem auf dem Flurstück 65/37 sich befindenden Abwasserpumpwerk einzuräumen (innerhalb der geplanten F + R Trasse).

Oberflächenentwässerung

Der planerische Ansatz, dass im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dezentral auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen zu versickern, wird begrüßt.

1.13 Ochtumverband (Wasser- und Bodenverband)

(Stellungnahme vom 22.10.2025)

Gegen die vorliegenden Planunterlagen bestehen aus Sicht des Ochtumverbandes keine Anregungen oder Bedenken

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

s.o.

Anmerkung Instara:

Die seinerzeit getroffenen Abwägungsvorschläge lauteten wie folgt und werden unverändert beibehalten:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der AbwasserVerband keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung äußert.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

s.o.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Ochtumverbandes (Wasser- und Bodenverband) keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

Anregungen und Hinweise

Sollte sich jedoch um Zuge der weiteren Entwässerungsplanung herausstellen, dass die angedachte Versickerung, des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, so sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen ($q= 2,0 \text{ L/s} \times \text{ha}$) für die Ableitung in einen Vorfluter zu berücksichtigen.

1.14 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Referat 226 – Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk

(Stellungnahme vom 22.10.2025)

Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und wird an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:

www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:

www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Detaillierte Festsetzungen betreffen die nachgelagerte Ebene des Bebauungsplanes und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung lediglich zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben Sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine Aufbereitung der Abfragedaten nach den individuellen Erfordernissen der jeweiligen Behörde kann durch die Gemeinde nicht geleistet werden. Die in dem Formular einzutragenden Angabe sind sämtlich in den Antragsunterlagen enthalten. Sofern keine anderslautende Stellungnahme abgegeben wird, geht die Gemeinde davon aus, dass die Belange der Bundesnetzagentur nicht berührt bzw. beeinträchtigt werden. Die BNetzA wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.15 LEA - Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht MBH

(Stellungnahme vom 27.10.2025)

Unsere eisenbahntechnische Stellungnahme vom 31.07.2024 (siehe Anhang) zum o.g. Verfahren der Samtgemeinde Harpstedt behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Hinweise der DHE vom 23.07.2024 sind auch beachten.

Anmerkung Instara:

Die Stellungnahme vom 31.07.2024 der LEA lautet wie folgt:

Urlaubsbedingt kommen wir leider erst heute dazu, Ihnen zu antworten. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Die im Internet bereitgestellten Unterlagen haben wir durchgesehen.

Unmittelbar westlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 30 grenzen die Bahnanlagen der öffentlichen nichtbundeseigenen Eisenbahn „Delmenhorst – Harpstedt Eisenbahn GmbH (DHE)“ Strecke Delmenhorst – Harpstedt.

Sie haben die DHE an dem o.g. Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme liegt Ihnen vor. Wir bitten um Beachtung dieser incl. deren Auflagen, Bedingungen und Hinweisen.

Wie bereits in der Stellungnahme der DHE enthalten, ist zur Schaffung eines „offiziellen Bahnübergangs“ im südwestlichen Bereich des Plangebietes ein eisenbahnrechtliches Planfeststellungsverfahren gemäß § 18 Allgemeines Bahngesetz (AEG) erforderlich.

Die hierfür notwendigen Planunterlagen sind im weiteren Verfahren, in Abstimmung zwischen der Samtgemeinde Harpstedt bzw. der Gemeinde Kirchseele und der DHE, frühzeitig zu erstellen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

s.o.

Anmerkung Instara:

Die seinerzeit getroffenen Abwägungsvorschläge lauteten wie folgt und werden unverändert beibehalten:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der DHE liegt vor (siehe vorangegangene Stellungnahme Nr. 1.26).

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Festsetzungen getroffen, da es sich hierbei um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, die kein konkretes Planungsrecht schafft

s.o.

Anregungen und Hinweise

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Überqueren der Bahnanlage der DHE im Bereich der Straße „Am Holzkamp“ bis zur Schaffung eines offiziellen Bahnübergangs illegal ist und ein gefährlichen Eingriff in den Bahnverkehr darstellt.

Anmerkung Instara:

Die Stellungnahme vom 23.07.2024 der DHE lautet wie folgt:

Die Unterlagen des o.g. Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes haben wir durchgesehen und bitten um Beachtung der folgenden Punkte:

- *Die baurechtlichen Bestimmungen der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d. Fassung vom 03.04.2012 sind einzuhalten. Dieses gilt insbesondere für die Bestimmungen des § 5, Grenzabstände.*
- *Der Ableitung von anfallenden Niederschlagsmengen auf Bahngrund bzw. in den Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt. Niederschlagsmengen sind entsprechend zu sammeln und kontrolliert abzuleiten.*
- *Um unbefugtes Betreten oder Befahren der Bahnanlagen zu verhindern, ist im Teilbereich III auf der ganzen westlichen Länge eine Einfriedung mit einer Höhe von mindestens 1,50 m ohne Öffnungen vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten.*
- *Vom Betrieb der Bahn gehen Emissionen aus. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der Bahn gehen.*
- *Kreuzungen oder Längsführungen von Versorgungsleitungen mit der Bahn sind vor deren Ausführung bei der Bahn zu beantragen.*
- *Für den in Kapitel 7.6 erwähnten Bahnübergang ist anstatt der heutigen nicht genehmigten Querung eine Lösung notwendig, so dass Fußgänger und Radfahrer diesen (neuen) Bahnübergang offiziell nutzen können. Hierfür ist ein eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.*

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anmerkung Instara:

Die seinerzeit getroffenen Abwägungsvorschläge lauteten wie folgt und werden unverändert beibehalten:

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.16 OOWV – Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

(Stellungnahme vom 28.10.2025)

In unserer Stellungnahme vom 24.07.2024 – Ap-LW-AWN/R3/07/24/Kr haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.

Anmerkung Instara:

Die Stellungnahme vom 24.07.2024 der OOWV lautet wie folgt:

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:

Angrenzend an die Teilbereiche I und II befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Im Teilbereich III, in dem ein Wohngebiet geplant ist, befindet sich eine Versorgungsleitung DN 280 PVC.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis Instara:

Es handelte sich bei der Beteiligung um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und nicht um die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung Instara:

Die seinerzeit getroffenen Abwägungsvorschläge lauteten wie folgt und werden unverändert beibehalten:

Es handelt sich um eine Bauleitplanung, die im Parallelverfahren aufgestellt wird, bestehend aus dem Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Kirchseele und der 23. Flächennutzungsplanänderung (FNPÄ) der Samtgemeinde Harpstedt. Die Planung umfasst insgesamt drei Teilbereiche:

Teilbereich I und II befinden sich im Süden der Ortschaft Kirchseele.

Teilbereich III stellt den Bebauungsplan Nr. 30 im Norden der Ortschaft Kirchseele dar.

Auf den Teilbereichen I und II wird durch die vorliegende Bauleitplanung kein Baurecht geschaffen, daher werden die Angrenzenden Versorgungsleitungen der OOWV nicht beeinträchtigt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet III können an unser Trinkwassernetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstückanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Samtgemeinde Harpstedt durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt 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.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Samtgemeinde Harpstedt obliegenden Brandschutz (Grundschutz, 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

s.o.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

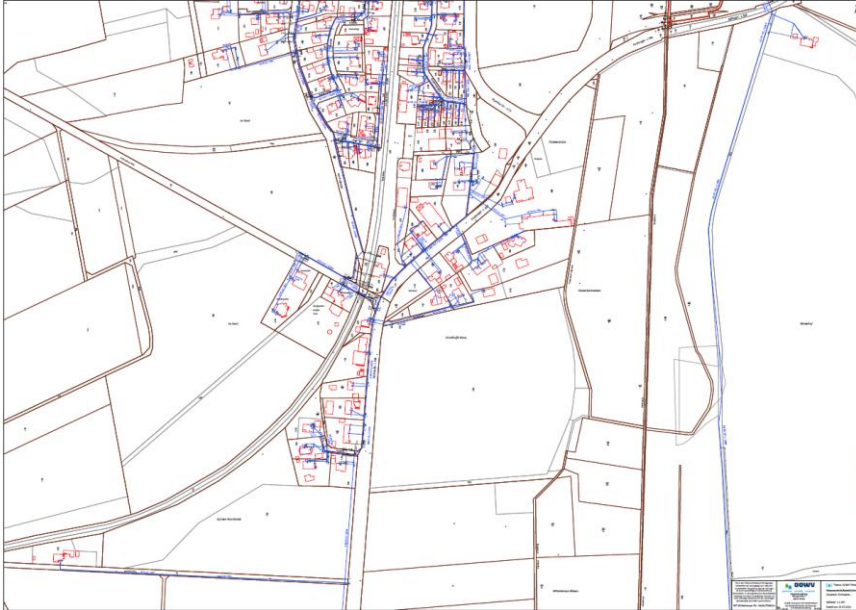
Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
<p><i>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hauanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</i></p>	<p>s.o.</p>
<p><i>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</i></p>	<p>s.o.</p>
<p><i>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlenkungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p>	<p>s.o.</p>
<p><i>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Hilgfort von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 70862 11, vor Ort an.</i></p>	<p>s.o.</p>
<p><i>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahme sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an:</i></p> <p>stellungnahme-toeb@oowv.de</p> <p><i>zu senden.</i></p>	<p><i>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Beteiligungsschritten berücksichtigt.</i></p>

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Lageplan 1:



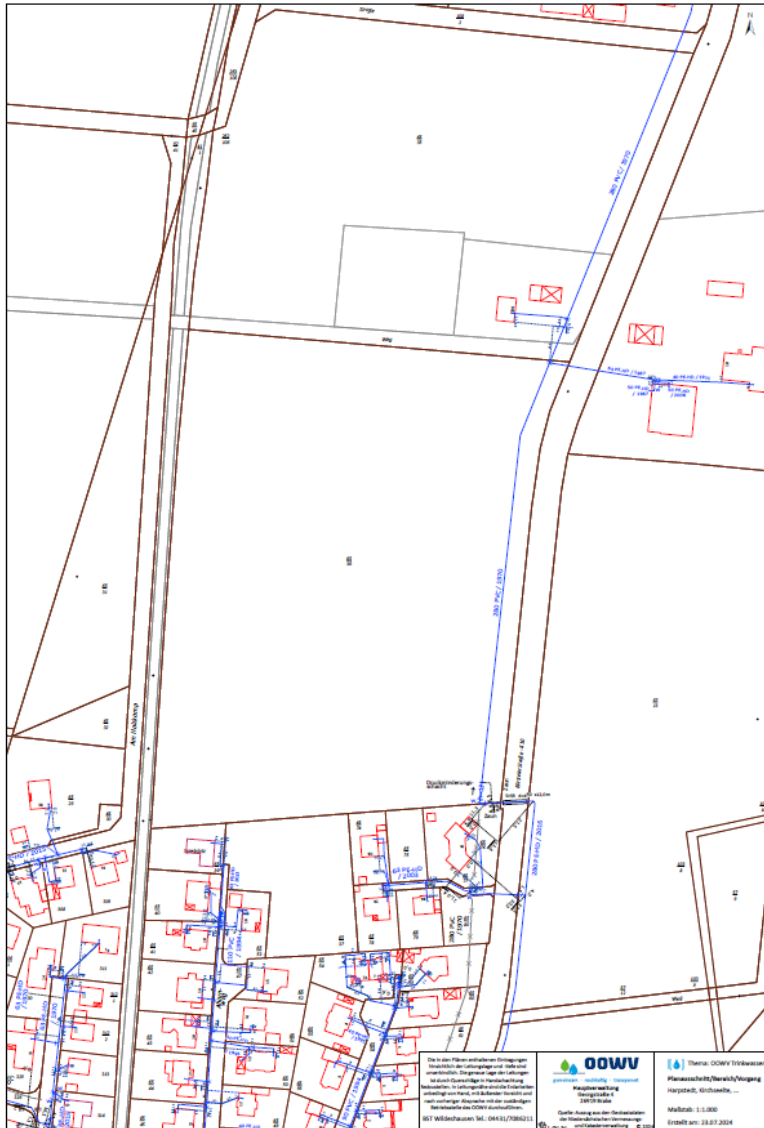
Der Lageplan 1 wird zur Kenntnis genommen.

Da hier keine Bautätigkeiten durchgeführt werden sollen und die derzeit im FNP dargestellten Wohnbauflächen zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft und als Waldflächen dargestellt werden sollen, wird der Lageplan an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Lageplan 2:



Der Lageplan 2 wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.17 Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest

(Stellungnahme vom 29.10.2025)

Herzlichen Dank für die TöB-Beteiligung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Harpstedt.

Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest – nimmt in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt wie folgt Stellung:

Da das Vorhaben weit außerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur BAB liegt, sind keine anbaurechtlichen Belange in der Zuständigkeit des Fernstraßen-Bundesamtes berührt.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass es bei einer möglichen Umleitungsstrecke durch die Ortslage Kirchseele (z.B. in der Bauzeit A1) zu einer erhöhten Verkehrsbelastung und zusätzlichen Lärm kommen wird.

Des Weiteren sind bei einem Neubau entsprechende Hinweise auf zu erwartende Lärmbelastungen zu berücksichtigen.

Im schalltechnischen Gutachten wurden als Schallquellen für den Verkehrslärm lediglich die K10 (Kreisstraße) als Eingangsdaten berücksichtigt. Hier sollte ggf. nachgebessert werden. Es besteht kein Anspruch der Bauherren und möglichen Rechtsnachfolgern auf aktiven und passiven Lärmschutz gegen die Autobahn GmbH des Bundes.

Wir bitten bei zukünftigen TöB-Beteiligungen folgendes Postfach zu verwenden: fu-now-nl-h-strassenverwaltung@autobahn.de

Das Fernstraßen-Bundesamt erhält diese Stellungnahme zur Kenntnisnahme in cc (Geschäftszeichen: S1/03-05-02-03#00032#0002).

1.18 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 05.11.2025)

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14.10.2025 geben wir zu der oben genannten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung lediglich zur Kenntnis genommen.

s.o.

Der nebenstehenden Bitte wird bei zukünftigen Beteiligungen der Verwaltung entsprochen werden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Avacon Netz GmbH grundsätzlich ihre Zustimmung zu der vorliegenden Bauleitplanung gibt.

Anregungen und Hinweise

Im Planbereich sind Versorgungsleitungen im Eigentum der Avacon Netz GmbH vorhanden und die bestehenden Gebäude mit Energie versorgt.

Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen und eine Gefährdung der gesicherten Energieversorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein.

Insbesondere im Teilbereich III verläuft nördlich ein Mittelspannungserdkabel.

Eine Überbauung bzw. Überpflanzung mit großen Gehölzen muss ausgeschlossen sein.

Es können weitere Versorgungsanlagen vorhanden sein.

Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.

Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen werden Ihnen über unser Portal der Leitungsauskunft <https://meine-planauskunft.de> oder über die Email: leitungsauskunft@avacon.de übersendet.

Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen.

Umbaumaßnahmen von Versorgungsanlagen, dazu zählen auch Demontagen, sind rechtzeitig bei uns anzumelden und abzustimmen. Die Kosten trägt der Verursacher.

Eine Stellungnahme zu unserer 100kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.

Vor geplanten Bautätigkeiten sind vom ausführenden Unternehmen Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehend benannte Leitungsschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere Beteiligung vorgesehen.

Anregungen und Hinweise

Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Anhänge:

- Übersichtspläne
- Legende
- Leitungsschutzanweisungen
- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1.19 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 21.10.2025)

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 all Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit unserem Schreiben vom 21.10.2025 haben wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 „Bürsteler Straße Nord“, welcher aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, abgegeben.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.20 Vodafone GmbH

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

Teilbereich I

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine weiteren Anpassungen/Änderungen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass eine Erneuten Prüfung der Avacon Netz GmbH nicht notwendig ist.

Die Anhänge werden zur Kenntnis genommen.

Die Anhänge enthalten konkrete technische Details welche sich auf nachgelagerten Planungsebenen beziehen und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere Beteiligung vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Gesellschaft(en) keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht, dass sich keine Telekommunikationsanlagen innerhalb des Planbereiches

Anregungen und Hinweise

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

1.21 Vodafone GmbH

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

Teilbereich II

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Gesellschaft(en) keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht, dass sich keine Telekommunikationsanlagen innerhalb des Planbereiches befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.

Anregungen und Hinweise

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

1.22 Vodafone GmbH

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

Teilbereich III

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Gesellschaft(en) keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht, dass sich keine Telekommunikationsanlagen innerhalb des Planbereiches befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

1.23 Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg

(Stellungnahme vom 12.11.2025)

Aus waldrechtlicher Sicht wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich 1 von einer Darstellung als Wohnbaufläche hin zu Wald ausdrücklich begrüßt, da sie dem planmäßigen Erhalt des Waldes dient.

Weitere Anmerkungen werden nicht vorgebracht.

1.24 LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Begleitschreiben zur Stellungnahme vom 12.11.2025)

Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

23. Änderung des Flächennutzungsplanes, Samtgemeinde Harpstedt (Bereich: Bebauungsplan Nr. 30 „Bürsteler Straße Nord“, Gemeinde Kirchseele); hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ihr Zeichen li - sw)

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

s.o.

s.o.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Änderung im Teilbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung von einer Darstellung als Wohnbaufläche hin zu einer Waldfläche seitens der Niedersächsischen Landesforsten ausdrücklich begrüßt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anmerkungen vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Von der Erstellung einer gesonderten Planungsänderungsliste sowie der Bereitstellung der Unterlagen in einem anderen Format als dem derzeit

Anregungen und Hinweise

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung.

Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

1.25 LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 12.11.2025)

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

üblichen wird abgesehen, da dies mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden wäre.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 4 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Im Gegenzug sind die TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verpflichtet, eine Stellungnahme abzugeben und ihrerseits Informationen zu beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Maßnahmen sowie sonstige zweckdienliche Erkenntnisse zur Verfügung zu stellen.

Die Beteiligung erfolgt dabei einheitlich und gleichberechtigt für alle TÖB. Eine individuelle oder gesonderte Form der Beteiligung einzelner Träger ist nicht vorgesehen. Auch Informationen, etwa zu Leitungstrassen oder sonstigen Infrastrukturelementen, sind im Rahmen der regulären Stellungnahme mitzuteilen, da diese ausdrücklich im Verfahren abgefragt werden.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Ausführungsplanung, die kommunale Bauleitplanung bleibt davon unberührt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Vorwurfsunterlagen war bereit im Anhang 2 ein entsprechendes Gutachten über die Bodenverhältnisse angehängt: [Baugrunduntersuchung BV B-Plan Nr. 30 „Bürsteler Straße Nord“ in Kirchseelte (Ingenieurgeologisches

Anregungen und Hinweise

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 frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die 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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Büro underground, Bremen, Stand: 09.06.2023)]. Der Anregung wurde somit bereits entsprochen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß den öffentlich zugänglichen Informationen im NIBIS® Kartenserver liegen für das Plangebiet keine Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträge vor.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Umweltbericht ausgearbeitet, der sich unter anderem detailliert mit dem Schutzgut Boden auseinandersetzt. Auf den Kompensationsflächen ist kein Bodenabtrag geplant und es werden Maßnahmen gewählt, welche den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

Die nebenstehenden Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die nachgelagerte Ebene und werden an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG zur vorliegenden Bauleitplanung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen hat.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

1.26 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Oldenburg

(Stellungnahme vom 12.11.2025)

Die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist kein Träger öffentlicher Belange. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg vertreten, die wir bei Bedarf denkmalfachlich beraten und unterstützen.

Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.

1.27 NLStBV – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg

(Stellungnahme vom 14.11.2025)

Der Geltungsbereich liegt an der Kreisstraße 10 „Bürsteler Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 Abs. 2 NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt in der Gemeinde Kirchseelte.

Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Die Erschließung erfolgt über die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Bürsteler Straße“ auf der Kreisstraße 10 „Bürsteler Straße“.

Der Landkreis Oldenburg ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der K 10 „Bürsteler Straße“ direkt betroffen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits entsprochen. Der Landkreis Oldenburg wurde beteiligt, von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) keine Stellungnahme abgegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Oldenburg, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV – OL), als Straßenbaulastträger der K10 „Bürsteler Straße“ durch die vorliegende Bauleitplanung direkt betroffen ist.

Anregungen und Hinweise

1. Zustimmung der NLStBV – OL zum Bebauungsplan Nr. 30 „Büsteler Straße“

Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Kirchseele und die Gemeinde Kirchseele muss folgende Auflagen berücksichtigen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.

Die unten aufgelisteten Auflagen sind zu berücksichtigen:

1.1 Bauleitplanverfahren:

Vor Baubeginn muss der NLStBV - OL die rechtsverbindliche Bauleitplanung einschließlich Begründung für den Bebauungsplan Nr. 30 „Büsteler Straße Nord“ in digitaler Form vorliegen und übermittelt werden.

1.2 Vereinbarung zwischen dem Landkreis Oldenburg und der Gemeinde Kirchseele:

Für die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Kreisstraße 10 / Planstraße“ muss vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Kirchseele und dem Landkreis Oldenburg eine schriftliche Vereinbarung gem. NStrG abgeschlossen werden.

1.3 Freigabe der Ausführungsplanung:

Die Ausführungsplanung ist ein Bestandteil der schriftlichen Vereinbarung. Die schriftliche Freigabe erfolgt durch die NLStBV - OL mittel der Unterschrift im Stempelfeld.

1.4 Beteiligung der Straßenmeisterei:

Die Straßenmeisterei Delmenhorst ist über die Baumaßnahme schriftlich zu informieren und bei Abstimmungen über die bauliche Umsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Kreisstraße 10 / Planstraße“ zu beteiligen.

1.5 Abnahme:

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat eine schriftliche Abnahme unter Beteiligung der Straßenmeisterei Delmenhorst zu erfolgen. Die

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweis:

Der Bebauungsplan Nr. 30 heißt korrekt „Büsteler Straße Nord“

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme.

Der nebenstehenden Bitte wird nach den Maßgaben der VV-BauGB entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden an im Rahmen der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden an im Rahmen der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden an im Rahmen der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden an im Rahmen der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Abnahmeniederschrift ist durch eine Ausfertigung der NLStBV - OL digital zu übersenden.

1.6 Unterhaltung, Mehrkosten:

Dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße 10 „Bürsteler Straße“ ist nach Fertigstellung der Verkehrsanlage gem. § 35 Abs. 3 des NStrG für die Unterhaltung des Einmündungsbereiches sowie der Mehrflächen entsprechend des geplanten Knotenpunktes die Mehrkosten zu erstatten. Die Gemeinde Kirchseelte muss eigenständig die Abwicklung der Mehrkosten mit dem Landkreis Oldenburg durchführen.

Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Auflagen vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.

1.28 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherheit

(Stellungnahme vom 16.11.2025)

Sie haben mich über das im Betreff beschriebene Bauleitplanverfahren (Parallelverfahren) informiert und mir die Gelegenheit zur fachlichen Stellungnahme eingeräumt. Dafür möchte ich mich zunächst bedanken.

Durch die vorgelegte Planaufstellung bzw. Planänderung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (November 2025).

Allgemeine Hinweise

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und werden an im Rahmen der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach den Maßgaben der VV-BauGB entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufgabenbereich der nebenstehenden Behörde durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zu der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Harpstedt abgegeben.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 29.01.2026

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen