

# instara

## **23. Änderung des Flächennutzungsplanes, Samtgemeinde Harpstedt**

zu: Bebauungsplan Nr. 30 „Bürsteler Straße Nord“  
Gemeinde Kirchseele

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. 27243-045 / Stand: 23.01.2025)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- ExxonMobil – (Stellungnahme vom 20. Juni 2024)
- Unterhaltungsverband Nr. 71 (Stellungnahme vom 20. Juni 2024)
- Luftfahrt-Bundesamt (Stellungnahme vom 24. Juni 2024)
- Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen – Dezernat 43 - Autorisierte Stelle Digitalfunk Niedersachsen / Infrastruktur – (Stellungnahme vom 27. Juni 2024)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – (Stellungnahme vom 27. Juni 2024)
- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch – Sachgebiet Einsatz und Verkehr (EuV) – (Stellungnahme vom 01. Juli 2024)
- Bistum Osnabrück – Bischöfliches Generalvikariat – Abteilung Kirchengemeinden – Referat Liegenschaften – (Stellungnahme vom 08. Juli 2024)
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung – (Stellungnahme vom 15. Juli 2024)
- Stadtwerke Delmenhorst GmbH – (Stellungnahme vom 16. Juli 2024)

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Oldenburg

(Begleitschreiben zu Stellungnahme vom 25. Juli 2024)

Sie haben den Landkreis Oldenburg als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an den Bauleitplanverfahren „Neuaufstellung des B-Planes Nr. 30 Bürsteler Straße Nord – Kirchseele“ sowie „23. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Harpstedt – Bereich Gemeinde Kirchseele“ beteiligt. Hiermit erhalten sie unsere Stellungnahmen zu o. g. Verfahren vorab per Mail. Darüber hinaus schicken wir Ihnen jeweils ein Original per Post zu.

Zusätzlich haben wir noch folgende Hinweise:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zur 23. Flächennutzungsplanänderung:

- Aus o. g. Gründen ist eine **Beteiligung des Landkreis Diepholz notwendig**.

### 1.2 Landkreis Oldenburg

(Stellungnahme vom 25. Juli 2024)

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung zu o. g. Bauleitplanverfahren beteiligt.

Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zu den vorliegenden Planungen folgende Anregungen und Hinweise:

#### **Archäologische Denkmalpflege (NLD)**

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt drei Teilbereiche (TB I bis III).

Im Teilbereich I befindet sich ein Wald und die gegenwärtige Wohnbaufläche wird in der Änderung als Fläche für Wald dargestellt.

Teilbereich II ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt und wird in der Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt hierzu keine Bodeneingriffe.

Außerdem sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Landkreises Diepholz wird im weiteren Verlauf des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind zutreffend.

s.o.

s.o.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen I und II keine Eingriffe in den Boden nach sich zieht.

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

## Anregungen und Hinweise

**Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen. wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.**

Teilbereich III (Bebauungsplan Nr. 30) wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bereich wird laut digitaler Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich folgende Notwendigkeiten:

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zu Kenntnis genommen. Diese entsprechen dem Ziel der vorliegenden Bauleitplanung.

Entsprechend des NIBIS-Kartenservers (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2023) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines „Kulturhistorisch bedeutsamen Bereichs“, da dort ein Plaggengesch vorhanden ist. Die Archäologische Denkmalpflege (NLD) vermutet, dass archäologische Fundstellen unter dem Esch vorhanden sein könnten. Entsprechend § 13 NDSchG ist daher eine Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde vor dem Beginn von Baumaßnahmen einzuholen, falls Erdarbeiten durchgeführt werden sollen. Der nebenstehende Hinweis betrifft die Bauausführung und ist nicht obligater Regelungsinhalt der vorbereitenden Bauleitplanung.

## Anregungen und Hinweise

- **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 zu besprechen.**

### 1.3 Bundesnetzagentur – Referat 226 – Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze, Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

(Stellungnahme vom 21. Juni 2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.

S.O.

S.O.

S.O.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Sie haben das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" bereits vollständig ausgefüllt?

Dann brauchen Sie nichts weiter zu unternehmen. Das Team Richtfunk-Bauleitplanung bearbeitet Ihre Anfrage schnellstmöglich.

Ansonsten finden Sie das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" unter:

[https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen\\_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5)

Das vollständig ausgefüllte Formular senden Sie bitte an die E-Mail-Adresse:

[richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de](mailto:richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de)

Hinweise:

(1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

(2) Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur: [www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung)

Wir leiten Ihre Anfrage in jedem Fall an die für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständige Stelle im Hause weiter. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Bitte richten Sie Anfragen zu Planungen, die den Ausbau des Elektrizitäts-Übertragungsnetzes berühren können, ab sofort 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](mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de).

### 1.4 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 24. Juni 2024)

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

s.o.

## Anregungen und Hinweise

In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.

**1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH**  
(Stellungnahme vom 27. Juni 2024)

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung sich keine Versorgungsanlagen der TenneT TSO GmbH befinden.

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

Der Bitte, zukünftige Plananfragen ausschließlich über das nebenstehend genannte BIL-Portal zu stellen, wird nicht entsprochen, da dies keine rechtsverbindliche Beteiligung im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) 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.

Die TenneT TSO wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben.

## Anregungen und Hinweise

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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderliche Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst.

Erst nach dem Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.

### 1.6 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 27. Juni 2024)

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass 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 werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

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 2,2 m mit ein.

Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

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.

## 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.

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.

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

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

## Anregungen und Hinweise

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.

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>

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

## Anregungen und Hinweise

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 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 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 27. Juni 2024)

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

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 Email an die:

[bauleitplanung@ericsson.com](mailto:bauleitplanung@ericsson.com)

### 1.8 Deutsche Bahn AG

(Stellungnahme vom 27. Juni 2024)

Durch die 23. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 467 Barnstorf – Abzw. Bremen verläuft in mind. 320 m Entfernung zum Plangebiet. Die durch die Gemeinde Kirchseele verlaufende Strecke 9150 Delmenhorst Süd – Harpstedt befindet sich nicht im Eigentum der DB AG.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits umgesetzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Bauleitplanung die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht betrifft.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.9 VBN – Verkehrsbund Bremen / Niedersachsen

(Stellungnahme vom 27. Juni 2024)

Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen.

Allerdings sollten in der Begründung Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Schwarzer Weg“, die von den Linien 109 und 227 bedient wird. Mit der Linie 227 gibt es regelmäßige Verbindungen nach Bremen-Huchting. Das Fahrtenangebot der Linie 109 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

Durch die Änderungen der Teilflächen 1 und 2 des Flächennutzungsplanes werden die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs nicht berührt.

### 1.10 Ochtumverband (Wasser- und Bodenverband)

(Stellungnahme vom 27. Juni 2024)

Der Planbereich befindet sich im oberirdischen Einzugsgebiet des Klosterbach / Varreler Bäke (Gewässer II. Ordnung des Ochtumverbandes).

Verbandsanlagen befinden sich jedoch nicht im direkten räumlichen Wirkungsbereich der vorliegenden Planungen.

Sofern die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt bleibt, bestehen aus Sicht des Ochtumverbandes keine Anregungen oder Bedenken.

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs nicht berührt werden.

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

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.11 Amprion GmbH – Bestandssicherung Leitungen

(Stellungnahme vom 01. Juli 2024)

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

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

### 1.12 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 02. Juli 2024)

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.

#### Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Höchstspannungsleitungen seitens der Amprion im Planbereich verlaufen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden in diesem Verfahren weitere Leitungsträger beteiligt. Dem Hinweis wurde somit bereits entsprochen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Bitte, die Plananfragen künftig nur noch an die nebenstehend genannte Internetadresse zu wenden, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindliche Beteiligung i.S.d. BauGB nicht ersetzt.

## Anregungen und Hinweise

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](http://www.gasunie.de/downloads) -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Anhänge:** Informationsflyer zu BIL

### 1.13 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 02. Juli 2024)

Gerne beantworten wir Ihre Anfrage.

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.06.2024 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich unsere Zustimmung.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Die Anhänge werden zur Kenntnis genommen.

Die Anhänge enthalten konkrete technische Details, die für die Ebene der Bauleitplanung nicht relevant sind.

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

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

## Anregungen und Hinweise

Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie 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 Leitungsauskunft <https://meine-planauskunft.de> oder über die Email: [leitungsauskunft@avacon.de](mailto:leitungsauskunft@avacon.de) übersendet.

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

Bitte planen sie genügend Raum für Verteilnetzanlagen ein. je nach zukünftiger Leistungsanspruch sind Stationsplätze einzuplanen.

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

Eine Stellungnahme zu unseren 110 kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.

Vor geplanten Bautätigkeiten sind vom ausführenden Unternehmen Leitungsauskünfte einzuholen.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

### Anhänge:

Übersichtspläne, Legende, Leitungsschutzanweisungen, Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

s.o.

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 nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

s.o.

s.o.

s.o.

Der nebenstehenden Bitte wird im weiteren Laufe des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt werden.

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.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.14 GASCADE Gastransport GmbH

(Stellungnahme vom 04. Juli 2024)

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 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>

einzuholen sind.

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen das die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH und der vorstehend genannten Betreiber durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird im weiteren Laufe des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt werden.

Der Bitte, die Plananfragen künftig nur noch an die nebenstehend genannte Internetadresse zu wenden, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindliche Beteiligung i.S.d. BauGB nicht ersetzt.

## Anregungen und Hinweise

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

### 1.15 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 15. Juli 2024)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung 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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

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.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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).

s.o.

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.

s.o.

### Hinweis:

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

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

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](https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.16 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

(Stellungnahme vom 17. Juli 2024)

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

### 1.17 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 18. Juli 2024)

23. FNPÄ – Teilbereich I

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der DFS durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt werden und auch keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere Beteiligung der DFS gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich ist und dies im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt wird.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Flugsicherung (BAF) hat am 15. Juli 2024 ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben und keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwände geltend macht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen nicht geplant ist.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.18 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 18. Juli 2024)

23. FNPÄ – Teilbereich II

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

### 1.19 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 18. Juli 2024)

23. FNPÄ – Teilbereich III

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwände geltend macht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen nicht geplant ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwände geltend macht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen nicht geplant ist.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.20 Vodafone West GmbH

(Stellungnahme vom 23. Juli 2024)

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „**Bürsteler Straße Nord**“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

#### **Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

### 1.21 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie

(Stellungnahme vom 18. Juli 2024)

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

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt drei Teilbereiche (TB I bis III).

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.

s.o.

s.o.

s.o.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Ausführung entspricht dem Ziel der vorliegenden Bauleitplanung.

## Anregungen und Hinweise

Im Teilbereich I befindet sich ein Wald und die gegenwärtige Wohnbaufläche wird in der Änderung als Fläche für Wald dargestellt.

Teilbereich II ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt und wird in der Änderung als Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes führt hier zu keinen Bodeneingriffen. Außerdem sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Ausführung entspricht dem Ziel der vorliegenden Bauleitplanung.

s.o.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie nebenstehend bereits ausgeführt, führt die Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereich I und II zu keinen Bodeneingriffen, da hier die angedachte Nutzung bereits im Bestand ausgeübt wird. Die Teilbereiche I und II sind derzeit bereits durch Waldflächen bzw. durch die landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Da es hier zu keinen geplanten Bautätigkeiten kommt, wird von der Aufnahme des Hinweises abgesehen.

Bauliche Maßnahmen sind lediglich im Teilbereich III erwartbar. Für den Teilbereich III, welcher dem Bebauungsplan Nr. 30 entspricht, ist ein solcher Hinweis bereits im Bebauungsplan enthalten. Ein Hinweis hinsichtlich vermuteter archäologischer Fundplätze ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung daher nicht erforderlich.

## Anregungen und Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Teilbereich III (Bebauungsplan Nr. 30) wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bereich wird laut digitaler Bodenkarte 1:50 000 (**BK 50**) 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.

Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

s.o.

Die nebenstehende Ausführung entspricht dem Ziel der vorliegenden Bauleitplanung.

Entsprechend des NIBIS-Kartenservers (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2023) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Kulturhistorisch bedeutsamen Bereichs“, da dort ein Plaggengesch vorhanden ist. Die Archäologische Denkmalpflege (NLD) vermutet, dass archäologische Fundstellen unter dem Esch vorhanden sein könnten. Entsprechend § 13 NDSchG ist daher eine Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde vor dem Beginn von Baumaßnahmen einzuholen, falls Erdarbeiten durchgeführt werden sollen. Der nebenstehende Hinweis betrifft die Bauausführung und ist nicht obligater Regelungsinhalt der vorbereitenden Bauleitplanung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- **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. Im 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.**

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.

S.O.

S.O.

S.O.

S.O.

### 1.22 Bundesnetzagentur – Team Richtfunk-Bauleitplanung – Referat 226 – Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn

(Stellungnahme vom 19. Juli 2024)

Für die weitere Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir das vollständig ausgefüllte Formular "Richtfunk-Bauleitplanung". Eine aktuelle Version des Formulars finden Sie unter folgendem Link:

[https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen\\_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5)

Für die Bearbeitung sind die Angaben der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular unter Angabe der oben stehenden Vorgangsnummer immer an die folgende E-Mail-Adresse.

[richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de](mailto:richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de)

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

### 1.23 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

(Stellungnahme vom 23. Juli 2024)

#### **Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

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 die Aussagen im Umweltbericht wird verwiesen, ebenso auf die in der städtebaulichen Begründung enthaltenen Aussagen zu den städtebaulichen Grundsätzen des Baugesetzbuches sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich und entsprechend der im § 2 BBodSchG genannten Funktionen bewertet. Eine Bodenfunktionsbewertung ist entspr. § 1 BauGB oder § 2 BBodSchG im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts jedoch nicht erforderlich.

## Anregungen und Hinweise

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde bereits ein Bodengutachten erstellt, das als Anhang II der Planbegründung beigefügt ist. Die nebenstehenden Karten wurden bei der Erstellung des Umweltberichts ebenfalls berücksichtigt. Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis betrifft die Bauausführung und wird hier lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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.

## Anregungen und Hinweise

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

### Kategorie

Plaggenesch

hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

### Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet ist der schutzwürdige Bodentyp Plaggenesch vorhanden. Die von der Bauleitplanung beeinträchtigten Bereiche des Plaggeneschs werden angemessen, im Verhältnis 1:1, kompensiert.

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

### 1.24 DHE Delmenhorst-Harpstedter Eisenbahn GmbH

(Stellungnahme vom 23. Juli 2024)

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.

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

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.

s.o.

s.o.

s.o.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreuzungen oder Längsführungen von Versorgungsleitungen mit der Bahn sind vor deren Ausführung bei der Bahn zu beantragen.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
<p><b>1.25 AbwasserVerband – Stuhr / Weyhe / Harpstedt</b> (Stellungnahme vom 24. Juli 2024)</p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 30 und der 23. Änderung des Flächennutzungsplans gibt der AbwasserVerband folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der AbwasserVerband hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p><u>Schmutzwasserableitung</u></p> <p>Wie in der Begründung geschrieben, kann das anfallende Schmutzwasser in das Kanalisationsnetz des AbwasserVerbandes Stuhr / Weyhe / Harpstedt eingeleitet werden.</p> <p>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).</p> <p><u>Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Der planerische Ansatz, dass im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dezentral auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen zu versickern, wird begrüßt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der AbwasserVerband keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung äußert.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgelagerten Planungsebenen werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.26 OOWV

(Stellungnahme vom 24. Juli 2024)

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.

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.

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.

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

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 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 (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

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.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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.

s.o.

s.o.

## Anregungen und Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der 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.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahme sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an:

[stellungnahme-toeb@oowv.de](mailto:stellungnahme-toeb@oowv.de)

zu senden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

s.o.

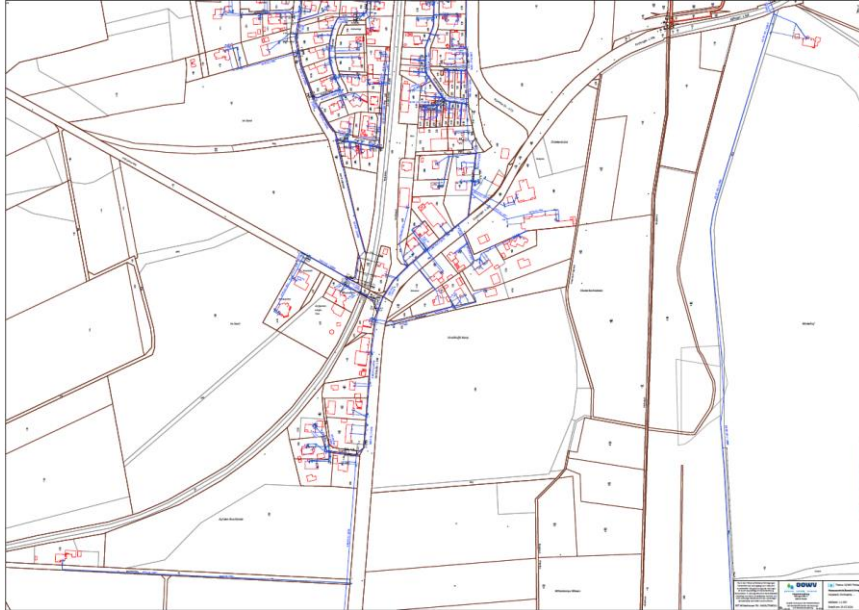
s.o.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Beteiligungsschritten berücksichtigt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Lageplan 1:



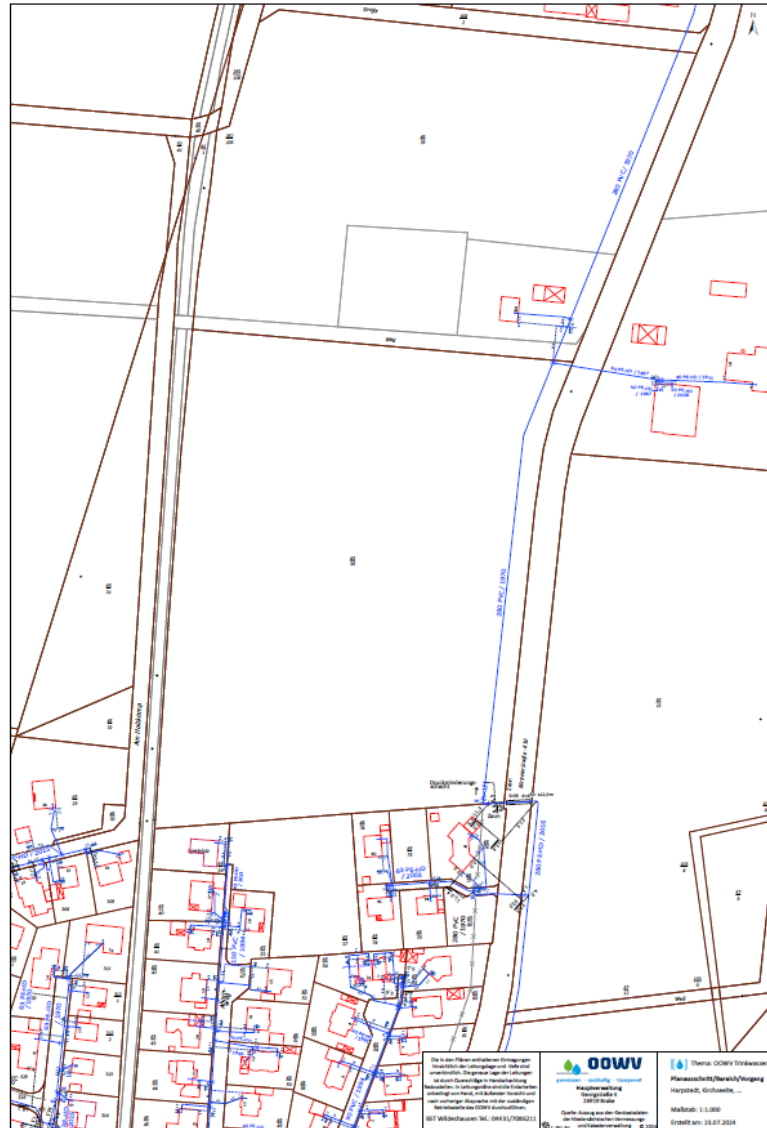
Der Lageplan 1 wird zur Kenntnis genommen.

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:



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.27 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

(Stellungnahme vom 29. Juli 2024)

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 K10 „Bürsteler Straße“ direkt betroffen.

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

Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Kirchseelte und die Gemeinde Kirchseelte muss folgende Punkte erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV – OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen dem derzeitigen Planungsstand.

s.o.

s.o.

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

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes und 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.

s.o.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.1. Öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB:

Auf der Kreisstraße 10 „Bürsteler Straße“ soll gemäß des Bebauungsplanes Nr. 30 „Büsteler Straße“ die öffentliche Verkehrsfläche für die Erschließung festgesetzt werden.

Für die Dimensionierung kann die NLStBV – OL keine Zustimmung erteilen, da kein ausgearbeiteter Entwurf nach RAL 2012 vorliegt und wonach sich die angesetzte Verkehrsfläche herleiten lässt.

### 1.2 Sichtdreiecke:

Ich weise mit Bezug auf die öffentliche Verkehrsfläche auf die Kreisstraße 10 „Bürsteler Straße“ darauf hin, dass die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) bzgl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke zu beachten sind.

Ich bitte um die nachrichtliche Übernahme und die Darstellung der Sichtdreiecke in der Planunterlage.

### 1.3 Vereinbarung:

Für die öffentliche Verkehrsfläche „Kreisstraße 10 / Planstraße“ muss vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Kirchseele und der NLStBV – OL eine Vereinbarung gem. NStrG abgeschlossen werden.

Der NLStBV – OL ist hierfür eine abgestimmte Ausführungsplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird.

Die Planung ist einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.

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

s.o.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes und 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.

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

s.o.

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

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

## Anregungen und Hinweise

Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich der Begründung.

### 1.28 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

(Stellungnahme vom 29. Juli 2024)

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.**

Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.

### 1.29 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht MBH

(Stellungnahme vom 31. Juli 2024)

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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände, Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung keine weiteren Anforderungen gestellt werden.

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).

## Anregungen und Hinweise

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 Kirchseelte und der DHE, frühzeitig zu erstellen.

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.

### 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Parallel zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 1 BauGB durchgeführt. Im Zeitraum vom 27.06.2024. bis zum 29.07.2024 konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen im Internet auf der Webseite der Samtgemeinde Harpstedt ([www.harpstedt.de](http://www.harpstedt.de)), sowie im Rathaus der Samtgemeinde Harpstedt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Ausgearbeitet: Bremen, den 23.01.2025

**instara**

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