

Gemeinde Dötlingen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
„Rittrumer Kirchweg“**

***Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB***

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co.KG, Oschersleben, 21.11.2022

Amprion GmbH, Dortmund, 23.11.2022

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Bremen, 23.11.2022

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover, 24.11.2022

Gemeinde Großenkneten, Großenkneten, 29.11.2022

ExxonMobile Production Deutschland GmbH (BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)), Hannover, 29.11.2022

Gastransport Nord GmbH, Oldenburg, 30.11.2022

Stadt Wildeshausen, Wildeshausen, 06.12.2022

Landwirtschaftskammer Nds. Huntlosen, 09.12.2022

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg, 23.12.2022

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, 20.12.2022

Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Oldenburg, 06.12.2022

Vodafone Deutschland GmbH, 21.12.2022

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Oldenburg, 20.12.2022

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 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:

Wald

Aus waldrechtlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

- **Waldumwandlung**

Nach der Biotoptypenkartierung zum Landschaftsrahmenplan, befindet sich auch innerhalb des Planbereiches Wald nach dem NWaldLG (s. Anlage). Es wurde bodensaurer Eichenmischwald und Nadelholzforst erfasst. Die Erfassung erfolgte durch Interpretation des forstlichen Rahmenplans 2003.

Es bestehen daher aus waldrechtlicher Sicht Bedenken gegen die Planung, da sich dadurch eine Waldumwandlung ergibt. Wir bitten um Erstellung eines Waldgutachtens, in dem der Bereich überprüft wird. Sollte an der Planung festgehalten werden, sind die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG nach dem Runderlass des ML vom 05.11.2016 bezüglich des Waldersatzes anzuwenden.

- **Waldabstand**

Den Abstand zum vorhandenen Wald und die Festsetzungen erachten wir als nicht ausreichend. Zwar ist auf Grund der Vornutzung nachvollziehbar, dass die 100 m Abstandsempfehlung des LROP nicht eingehalten wird. Wir weisen jedoch auf einen erforderlichen Abstand von mindestens 25 - 35 m hin (vgl. OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 15.06.2017, 1 MN 3/17, ECLI:DE:OVGNI:2017:0615.1 MN3.17.00 TENOR).

Dieser Bereich ist von jeglichen Versiegelungen freizuhalten und es sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, die verhindern, dass der Wald durch die vorgesehene Bebauung nachhaltig beeinträchtigt wird.

Den Anregungen zur Durchführung einer Waldumwandlung und zur Wahrung eines größeren Waldabstandes wird nicht gefolgt.

Der Wald in dem mitgelieferten Luftbild von 2003 ist so tatsächlich nicht vorhanden wie die folgende Abbildung und das aktuelle Luftbild (LGLN, Jan. 2023) zeigen, da im südöstlichen Teil ein Wohnhaus errichtet wurde. Das erste Bild zeigt den mitgelieferten Bildausschnitt (Luftbild 2003 ?) überlagert mit der aktuellen ALK, dem Geltungsbereich und dem dort verlaufenden Weg.

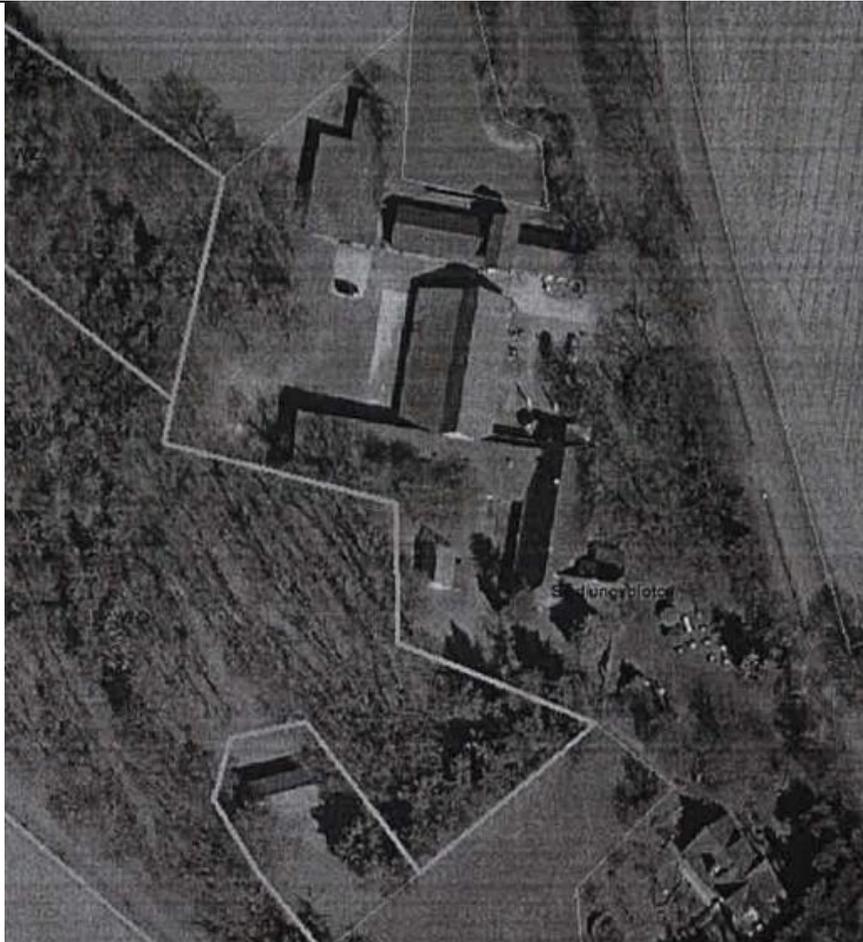
Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze wurden alle kartiert und mit zwei Ausnahmen als zu erhalten festgesetzt (siehe dazu Abb. 6 in der Begründung). D.h. es kommt nicht flächig zu einem Gehölzverlust, für den ggfs. Waldersatz zu leisten wäre. Allerdings fand am 22.02.2021 eine Begehung mit Herrn Brümmer (Lkrs. OL) und dem Waldsachverständigen Herrn Titschak statt, in der erkannt wurde, dass der Wald erst westlich des Weges liegt, während das Gehölz östlich des Weges als Hofgehölz anzusprechen ist. An diesem Weg befindet sich auch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. So wurde der Baumbestand im Gebiet vom Biologen Dr. Roßkamp auch als „Hausgarten mit Großbäumen“ kartiert. Insofern ist die Frage des Waldabstandes nur für den Wald westlich des Weges zu diskutieren. Die geplanten Baufenster halten einen Abstand von ca. 24 m zu diesem Waldrand. Der vorhandene Gebäudebestand befindet sich auch etwa in diesem Abstand (ca. 27 m). Die Gemeinde bereitet hier die Nachnutzung der ehemaligen Hof/Gaststättennutzung vor und kann auf die Inanspruchnahme von bisher baulich nicht geprägten Bereichen zur Schaffung von Wohnraum verzichten. Die Situation ist bereits seit langem von einem Nebeneinander von Wald/Hofgehölze/Gebäude/befestigte Flächen geprägt, so dass hier kein gänzlich neues

Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Oldenburg, 20.12.2022



Nebeneinander entsteht. Dabei wurde bei der Planung großer Wert darauf gelegt, den vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten. Mit dem Vorhabenträger wurde ein der städtebaulichen Situation angemessenes Baukonzept mit Baumerhalt und Grünflächen entwickelt. Daher wird hier auf einen größeren Waldabstand verzichtet. Die Funktionen des Waldrandes sind hier bereits gestört und ein Gefährdungspotential ausgehend von umstürzenden Bäumen aus dem Wald ist nicht anzunehmen, da sich die Hofgehölze zwischen Wald und Gebäuden befinden werden und der geplante Abstand mit mind. 24 m auch nur geringfügig unter dem empfohlenen Abstand von 25 - 35 m liegt.



**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Oldenburg, 20.12.2022



Naturschutz und Landschaftspflege

Im Norden ragt die öffentliche Parkfläche in das Landschaftsschutzgebiet OL-26 "Waldlandschaft Ostrittrum u. Dötlingen und Staatsforst Wehe". Dieser Parkplatz-Bereich war bisher nicht Teil der Abrundungssatzung. Wir möchten zur Konfliktvermeidung anregen, die Planung dahingehend zu anzupassen, dass der Parkplatz sich zukünftig nicht mehr im LSG befindet. Alternativ sollte geprüft werden, ob auch nach Aufgabe des Gastronomiebetriebs die derzeit geplante Anzahl an Parkplätzen notwendig ist, gerade vor dem Hintergrund, dass zusätzliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu den nun geplanten Gebäuden vorgesehen sind.

Der Anregung wird gefolgt und der Geltungsbereich wird entsprechend gekürzt. Dies betrifft die festsetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“. Für das geplante Vorhaben ist weiterhin ausreichend Fläche vorhanden, um die erforderliche Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen.

Raumordnung

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
---	---

Landkreis Oldenburg, 20.12.2022

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) in Kraft getreten. Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland sowohl im Allgemeinen als auch im Besonderen für Siedlungs- und Verkehrsflächen zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen.

Bei den im Anhang zu Verordnung des BRPH mit "Z" gekennzeichneten Festlegungen handelt es sich um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG, bei den mit "G" gekennzeichneten Festlegungen um Grundsätze der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Ziele und Grundsätze der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Die Berücksichtigung des BRPH könnte beispielsweise in der Begründung zur Bauleitplanung unter "A.4 Planungsvorgaben / A.4.1 Raumordnung" vorgenommen werden.

Das Risiko von Hochwasser ist bei der Siedlungsentwicklung von den Gemeinden zu prüfen (Ziel Hochwasserrisikomanagement (I.1.1 BRPHV)). Das Plangebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 38-40-m über Normalhöhennull (NHN bezieht sich auf den Meeresspiegel). Das Plangebiet liegt gemäß der Nds. Umweltkarten nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 76 Abs. 1 WHG und nicht in einem sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach §78b WHG. Insofern sind Ziele und Grundsätze nach ROG hier nicht beachtlich.

Denkmalschutz

Wir möchten anregen, dass ggf. im Rahmen von örtlichen Bauvorschriften noch Vorgaben bzgl. der äußeren Gestaltung der Gebäude (Farbe der Dacheindeckung und Fassade) aufgenommen werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, in dem die geplanten Vorhaben über den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag gesichert werden.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 48 cbm pro Stunde (800 l/Min.) über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
---	---

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Oldenburg, 29.11.2022

meine Prüfung hat ergeben, dass im Sinne des § 2 NWaldLG Wald betroffen ist.

Der betroffene Teilbereich des Waldes ist mindestens im Verhältnis 1:1 und möglichst in der unmittelbaren Nähe zum betroffenen Naturraum auszugleichen.

Die baulichen Anlagen im Planungsbereich sollten aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum im Westen des Plangebietes befindlichen Wald einhalten. Ist dies aus planerischen und/oder bautechnischen Gründen nicht möglich, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume, etc. freigestellt werden.

Im Vorfeld ist m.E. auf eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hinzuwirken.

Bei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Waldbewertungen und Ersatzaufforstung) kann das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Den Anregungen zur Durchführung einer Waldumwandlung und zur Wahrung eines größeren Waldabstandes wird nicht gefolgt.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze wurden alle kartiert und mit zwei Ausnahmen als zu erhalten festgesetzt (siehe dazu Abb. 6 in der Begründung). D.h. es kommt nicht flächig zu einem Gehölzverlust, für den ggfs. Waldersatz zu leisten wäre. Allerdings fand am 22.02.2021 eine Begehung mit Herrn Brümmer (Lkrs. OL) und dem Waldsachverständigen Herrn Titschak statt, in der erkannt wurde, dass der Wald erst westlich des Weges liegt, während das Gehölz östlich des Weges als Hofgehölz anzusprechen ist. So wurde der Baumbestand im Gebiet vom Biologen Dr. Roßkamp auch als „Hausgarten mit Großbäumen“ kartiert. Insofern ist die Frage des Waldabstandes nur für den Wald westlich des Weges zu diskutieren. Die geplanten Baufenster halten einen Abstand von ca. 24 m zu diesem Waldrand. Der vorhandene Gebäudebestand befindet sich auch etwa in diesem Abstand (ca. 27 m). Die Gemeinde bereitet hier die Nachnutzung der ehemaligen Hof/Gaststättennutzung vor und kann auf die Inanspruchnahme von bisher baulich nicht geprägten Bereichen zur Schaffung von Wohnraum verzichten. Die Situation ist bereits seit langem von einem Nebeneinander von Wald/Hofgehölze/Gebäude/befestigte Flächen geprägt, so dass hier kein gänzlich neues Nebeneinander entsteht. Dabei wurde bei der Planung großer Wert darauf gelegt, den vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten. Mit dem Vorhabenträger wurde ein der städtebaulichen Situation angemessenes Bauungskonzept mit Baumerhalt und Grünflächen entwickelt. Daher wird hier auf einen größeren Waldabstand verzichtet. Die Funktionen des Waldrandes sind hier bereits gestört und ein Gefährdungspotential ausgehende von umstürzenden Bäumen aus dem Wald ist nicht anzunehmen, da sich die Hofgehölze zwischen Wald und Gebäuden befinden werden und der geplante Abstand mit mind. 24 m auch nur geringfügig unter dem empfohlenen Abstand von 25 - 35 m liegt.

LGLN, Hannover, 01.12.2022

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmit-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich im Plangebiet seit sehr langer Zeit unbeschädigte Bebauung und Baumbestand befindet, kann auf eine

Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

<p>LGLN, Hannover, 01.12.2022</p> <p>telbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen 1 Kartenunterlage(n)</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Dötlingen, B-Plan 88 "Rittrumer Kirchweg"</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Dötlingen</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbildauswertung</p>	<p>Luftbildauswertung verzichtet werden. Ein allgemeiner Hinweis auf die Meldepflicht von Altlasten und Kampfmitteln befindet sich auf dem Plan.</p>
---	--

Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

LGLN, Hannover, 01.12.2022

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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



**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
---	---

LGLN, Hannover, 01.12.2022

Ewe Netz, 01.12.2022

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger voll ständig 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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind Hausanschlussleitungen vorhanden. Der Vorhabenträger wird rechtzeitig mit den Leitungsträgern zur Erschließungsplanung Kontakt aufnehmen.

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
---	---

Ewe Netz, 01.12.2022

mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.
Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Bremen, 06.12.2022

wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings sollten Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung aufgenommen werden:
Das Gebiet verfügt nicht über eine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung wird ergänzt. Aufgrund der Stellungnahme des ZVBN erfolgt ein Hinweis auf die Linie 270 mit der Haltestelle „Dötlingen, Feuerwehr“.

Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Bremen, 14.12.2022

als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen die oben genannten Planungen.
In fußläufiger Entfernung zum geplanten Gebiet (700m) befindet sich die Haltestelle Dötlingen, Feuerwehr. Von dort verkehrt der HunteSprinter (Linie 270) von/nach Wildeshausen und Oldenburg sowie die Buslinie 291 im Rahmen des Schülerverkehrs.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme des ZVBN erfolgt in der Begründung ein Hinweis auf die Linie 270 mit der Haltestelle „Dötlingen, Feuerwehr“.

Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Bremen, 14.12.2022</p> <p>Aufgrund eines Brückenneubaus ab Mitte nächsten Jahres wird die Linie 271 anstelle des HunteSprinters Dötlingen mit Wildeshausen und Oldenburg und mit einem Taktfahrplan verbinden.</p>	
<p>Hunte-Wasseracht, Großenkneten, 24.11.2022</p> <p>gemäß Begründung soll das im Plangebiet anfallende Regenwasser dezentral auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Unter der Voraussetzung, dass die hierfür erforderlichen Versickerungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen und gebaut werden, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 08.12.2022</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Arbeiten an den Hausanschlüssen der Telekom z.B. Veränderung des Hausanschlusses bei Sanierung des Gebäudes oder Abbau des Hausanschlusses bei Hausabriss kann der Investor beim Bauherrens-service unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 beauftragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
---	---

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.
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.

**Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch
Sachgebiet Einsatz und Verkehr, Delmenhorst, 15.12.2022**

aus polizeilicher Sicht bestehen grds. keine Bedenken gegen die Planungen in der hier vorgelegten Form.

Folgende Anmerkungen sollten aus polizeilicher Sicht jedoch Beachtung finden und in die weitere Planung einbezogen werden.

Es sollte frühzeitig die spätere verkehrsrechtliche Einordnung der Straße erfolgen. Hieraus ergeben sich weitere Arbeitsschritte, z. B. die bauliche Markierung von Parkplätzen in einem verkehrsberuhigten Bereich. Hierbei ist darauf zu achten, dass der Privatweg zu jeder Zeit eine ausreichende Breite aufweist, um auch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen die Durchfahrt zu ermöglichen.

Von der „kleinen Wendeanlage“ sollte ein zweiter Anschluss an den Rittrumer Kirchweg erfolgen. Dieser kann im Normalfall mittel Verkehrseinrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt sein und als Geh- Radweg genutzt werden. Im Haveriefall stünden sämtlichen Rettungskräften jedoch eine zweite und dann ggfs. einzige Zufahrt zur Verfügung.
Darüber hinaus ist am Rittrumer Kirchweg eine ausreichend große Abstellfläche für Mülltonnen vorzuhalten und gegen widerrechtliches Benutzen in Form von unerlaubtem Entsorgen von Abfällen durch Dritte und Parken zu sichern.

Es wird sich um eine Privatstraße handeln, deren Ausbau vom Vorhabenträger bestimmt wird, an den diese Hinweise weitergeleitet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll die Straße nicht dem Parken dienen, da mit dem nördlichen Parkplatz und den Parkplätzen an den Gebäuden ausreichend Stellplätze vorhanden sind. Da neben der Wendeanlage bereits heute eine Zufahrt vorhanden ist, könnte dieser Weg im Notfall genutzt werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht.

Im Bebauungsplan ist eine Fläche für Abfallbehälter als Entsorgungsfläche südlich des Parkplatzes festgesetzt worden. Wie die Sicherung gegenüber unerlaubten Fremdnutzer erfolgt, ist vom Vorhabenträger zu regeln und kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.