



Gemeinde Dötlingen
Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg – Das Brakland“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB und § 4a (3) BauGB i.V. mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Oldenburg Delmenhorster Str. 6 27793 Wildeshausen 16.11.2022	<p>Sie haben uns im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>Kreisstraßen</p> <p>In dieser Angelegenheit verweisen wir auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Wir möchten anregen, in den Abbildungen zur Ausführungsplanung unter Abschnitt 3.2.3.1 „Erschließung des Plangebiets durch den motorisierten Verkehr“ die zu fällenden oder unter Vorbehalt zu fällenden Bäume deutlicher darzustellen (rote Markierung vor rotem Hintergrund).</p>	<p>Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat mit Schreiben vom 14.11.2022 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>In der Begründung ist in Kapitel 3.2.3.1 eine Abbildung aus der Variantenuntersuchung aus dem Jahr 2019 wiedergegeben. Um zu verdeutlichen, welche Bäume bei dieser Variante entfallen, werden zusätzliche Pfeile in die Darstellung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg – Das Brakland“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Oldenburg</p>	<p>Generell begrüßen wir die zusätzliche Anpflanzung von drei Buchen als Einzelbäume. Allerdings halten wir eine Anpflanzung in der vorgeschlagenen Pflanzqualität in der Maßnahmenfläche P4 für weniger geeignet. Die angesprochene herausragende Bedeutung (u. a. für das Landschaftsbild) wird u. E. über eine Pflanzung innerhalb eines geschlossenen Gehölzbestandes nicht ausgeglichen. Ebenfalls ist bei konkurrierenden Beständen die Entwicklung zu einem flächigen Bestand in der Qualität wie dies hier in der Fläche P4 angenommen wird, fraglich. Wir regen eine Pflanzung von Einzelbäumen - sofern Rotbuchen eine ausreichende und geeignete sowie dauerhaft gesicherte Entwicklungsfläche geboten wird - in Fläche P8, M1 oder auf den Kompensationsflächen an.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass zu erläutern ist, weshalb in der Tabelle zum Bestandswert der Eingriffsbilanzierung unter Abschnitt 2.3.3 „Eingriffsbilanzierung nach Artenschutzgesetz“ 3 Laubbäume und 1 Laubbaum jeweils mit dem gleichen Flächenansatz von 100 m² eingestellt wurden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich ist der Erhalt der Bäume sowohl zum Schutz des Landschaftsbildes als auch aufgrund der ökologischen Funktionen dieser Bäume von hohem Gewicht. Die Gemeinde hat jedoch auch zu berücksichtigen, dass es bei einer Unterschreitung der vorgegebenen Sichtdreiecke zu Verkehrsunfällen kommen kann, bei denen Leben und Gesundheit von Verkehrsteilnehmern gefährdet werden. Hinter diesen Belangen muss auch der besonders gewichtige Belang des Baumschutzes zurücktreten. Insofern sind die planungsrechtlich nicht mehr gesicherten Bäume in die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung eingestellt und an anderer Stelle ausgeglichen worden. Um der Bedeutung dieser Bäume und der daraus erwachsenen besonderen örtlichen Situation in diesem Bereich jedoch zusätzlich Rechnung zu tragen, erfolgt eine freiwillige Pflanzmaßnahme, die über den rein rechnerischen Ausgleich der Beeinträchtigung für Natur und Landschaft hinausgeht in räumlicher Nähe zu den entfallenden Bäumen. Diese zusätzliche Maßnahme umfasst die zusätzliche Anpflanzung von drei markanten Einzelbäumen innerhalb der Maßnahmenfläche P 4. Damit wird die Kreuzungssituation von der Straße Brakland und der Iserloyer Straße betont und durch die Pflanzung von Einzelbäumen mit besonderen Pflanzqualitäten hervorgehoben. Zur Entwicklung vielfältiger Bestände sind innerhalb der Pflanzfläche P 4 die Randbereiche dichter anzulegen, während die Innenbereiche lockerer mit Baumgruppen zu bepflanzen sind. Insofern fügt sich nach Auffassung der Gemeinde Dötlingen die Anpflanzung der drei Einzelbäume in das Konzept für die Fläche P 4 ein. Die geplanten Buchen können die gewünschte Wirkung und den gewünschten Beitrag zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes leisten. Die Pflanzqualitäten (in der Qualität als Solitäräume aus extra weitem Stand, 5xv. mit Drahtballierung, Stammumfang über 25 cm) sind dazu aus Sicht der Gemeinde ausreichend. Diese freiwillige Maßnahme erfolgt zusätzlich zu den bereits festgesetzten Maßnahmenkonzepten auf den innergebielichen Grünflächen bzw. der auch auf den externen Flächen vorgesehenen Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich der verlorengehenden Werte und Funktionen im Plangebiet.</p> <p>Die Ermittlung des überlaubten Bereiches, der für die Eingriffsbilanzierung der Einzelbäume herangezogen wurde, beruht auf einer Luftbildüberprüfung. Bei den drei Bäumen an der Bundesstraße handelt es sich im Gegensatz zu dem Einzelbaum an der Iserloyer Straße um kleinere Bäume mit einer addierten Fläche von insgesamt 100 m², während der größere Einzelbaum ebenfalls eine Fläche von 100 m² aufweist.</p>

Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg – Das Brakland“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Oldenburg	<p><u>Artenschutz / Baumschutz</u></p> <p>Wir möchten in Bezug auf die anstehenden Entnahmen von Bäumen noch einmal Ziff. 9. der Hinweise zum Bebauungsplan hervorheben. Ergänzend ist unseres Erachtens bei den Fällungen ein Baumgutachter zu beteiligen, um eine Schädigung oder Beeinträchtigung benachbarter Bäume auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Umsetzungsebene berücksichtigt. Der Hinweis Nr. 9 wird entsprechend ergänzt, dass bei Fällung von Einzelbäumen auch die umgebenden, zu erhaltenden Bäume zu schützen sind.</p>
2	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 14.11.2022</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsigelung, 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.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Ausführungen zum Boden werden zur Kenntnis genommen und werden bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen durch Renaturierung, Extensivierung von Freiflächen und Pflanzmaßnahmen sowie auch Vernässungsmaßnahmen bereits berücksichtigt. Nach Umsetzung der Maßnahmen findet dauerhaft eine unge störte Bodenentwicklung statt, die natürlichen Bodenprozesse und -funktionen werden gefördert und erhalten.</p> <p>Die genaue Analyse der Baugrundverhältnisse erfolgt auf nachgelagerter Ebene im Zuge der Ausbauplanung und Objektplanung.</p>

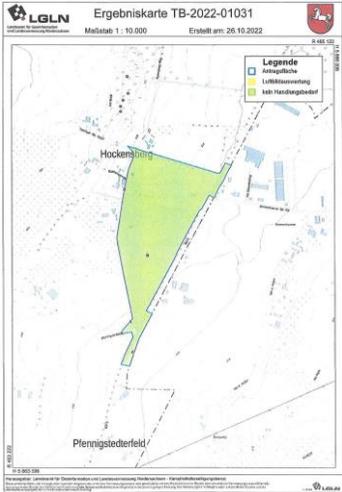
Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg – Das Brakland“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter www.lbeq.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Eine Auswertung über den NIBIS Kartenserver ist erfolgt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerksfeldes Münsterland „Kohlenwasserstoffe“. Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Sowohl Bewilligung als auch Bergwerkseigentum gewähren das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Die Lage innerhalb des Bergwerksfeldes steht der Planung nicht entgegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 26.10.2022	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (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 Gefahnerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahnerforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es hat eine vollständige Auswertung der alliierten Luftbilder stattgefunden. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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/kampfmittelbeseitigungqdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es hat eine vollständige Auswertung der alliierten Luftbilder stattgefunden. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben In dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es hat eine vollständige Auswertung der alliierten Luftbilder stattgefunden. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>

Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg – Das Brakland“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN		
4	<p>EWE Netz GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 17.10.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetadresse wurde durchgeführt. Demnach befinden sich Strom- und Gasleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen „Brakland“ und in der Bundesstraße.</p>

Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg – Das Brakland“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetadresse wurde durchgeführt. Demnach befinden sich Strom- und Gasleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen „Brakland“ und in der Bundesstraße.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>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</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.</p>	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 14.11.2022
2. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 15.11.2022
3. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 04.11.2022
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 15.11.2022
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 14.11.2022
6. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer mit Schreiben vom 15.11.2022
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Oldenburg-Süd – mit Schreiben vom 18.10.2022
8. Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch mit Schreiben vom 16.10.2022
9. Gemeinde Großenkneten mit Schreiben vom 24.10.2022
10. Gemeinde Ganderkesee mit Schreiben vom 11.10.2022
11. Stadt Wildeshausen mit Schreiben vom 10.10.2022
12. Amprion GmbH mit Schreiben vom 17.10.2022
13. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 12.10.2022
14. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 11.10.2022
15. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 07.10.2022
16. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 06.10.2022

Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg – Das Brakland“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Einwender 1 Rahmanns Weg X 29801 Dötlingen-Hockensberg 26.09.2022</p>	<p>Es geht bei dieser Eingabe noch einmal um die Verkehrsgestaltung und -Sicherheit an der Iserloyer Straße mit Kreuzung Brakland/Rahmanns Weg.</p> <p>(1) Kreuzung Brakland/Rahmanns Weg</p> <p>Wie bekannt, sollen im Rahmen der Aufhebung der derzeitigen Einbahnstraßenregelung zwei Altbuchen am Anfang der Hockensberger Buchenallee gefällt werden. Allerdings kann sich jedermann leicht überzeugen, dass die weit auseinanderstehenden Stämme der hochkronigen Altbuchen keineswegs den Blick vom Rahmanns Weg auf den Verkehr auf der Iserloyer Str. behindern. Eine (moderate) Sichtbehinderung ergibt sich vielmehr durch die neuen, nun höherliegenden Leitplanken, eine Situation, an der sich auch durch Absägen der Bäume offensichtlich nichts ändern oder verbessern würde. Daher möchten wir Sie hiermit dringend bitten, sich doch einmal selbst ein entsprechendes Bild von dieser Sachlage zu machen.</p> <p>Denn es ist bekannt, dass es eine Rechtslage gibt, die das Fällen der Bäume unumgänglich erscheinen lässt. Gleichwohl gibt es kein Gesetz, welches hier das Fällen von Bäumen vorschreibt, es geht vielmehr um Sichtfreiheit und Verkehrssicherheit. Wenn die oben beschriebene Sachlage zutrifft, dass das Fällen der Bäume keine Verbesserung der Sichtfreiheit bewirken würde, würde ein blindes Umsetzen der genannten Rechtslage nur zur Befriedigung einer Rechtslage dienen, ohne die Sachlage zu verbessern. Das wäre schon wie ein Schildbürgerstreich. Wir möchten Sie daher dringend bitten, doch noch einmal weitere rechtliche Varianten (s.u.) zu prüfen, um Rechtskonformität zu erreichen. Denn nur darum geht es hier jetzt noch.</p>	<p>Der Gemeinde ist die Bedeutung der 80 bis 90-jährigen Buchen sowohl für das Landschaftsbild als auch für die ökologischen Funktionen bewusst. Ihr Erhalt ist daher von besonderem Gewicht. In der detaillierten Untersuchung zur zweiten erneuten Beteiligung im Rahmen von § 214 (4) BauGB ergaben sich 2 zu rodende Bäume nördlich der neu geplanten Trasse und ein zu rodender Baum südlich der neu geplanten Trasse.</p> <p>Aufgrund der großen Bedeutung der Buchen hat die Gemeinde Dötlingen zur erneuten öffentlichen Auslegung eine Untersuchung veranlasst, um festzustellen, ob bei unterschiedlichen zugelassenen Höchstgeschwindigkeiten auf der Kreisstraße von 50 km/h, 70 km/h und 100 km/h und draus resultierenden unterschiedlichen Sichtdreiecken, mehr Buchen erhalten bleiben können. Im Ergebnis ist es selbst bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h nicht möglich, weitere Bäume zu erhalten. Die Untersuchung hat gezeigt, dass bei allen drei zugelassenen Höchstgeschwindigkeiten jeweils die gleichen Bäume entfallen müssen. Es wurden damit alle Möglichkeiten ausgeschöpft, den Erhalt dieser Bäume zu ermöglichen.</p> <p>Es hat ein Vororttermin am 02.09.2021 unter Beteiligung von Vertretern der Gemeinde, des Landkreises Oldenburg, der NLStBV Oldenburg, eines Baumsachverständigen, von Vertretern des Planungsbüros IDN, eines Sicherheitsauditors, von Mitarbeitern eines Bauunternehmens und interessierten Bürgern stattgefunden. Dabei wurde zur Verdeutlichung der Situation die geplante Haltelinie, die geplanten Fahrbahnkanten und das Sichtfeld abgesteckt bzw. markiert. Der Termin diente der Verdeutlichung der Situation vor Ort. In einem Vermerk des Landkreises zum Vororttermin wurde festgehalten, dass aus fachlicher Sicht die ersten zwei Buchen rechtsseitig der Kreisstraße Richtung B 213 entnommen werden müssen, um das Sichtdreieck frei zu halten und somit die ordnungsgemäße Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Im Resümee hält der Landkreis fest, dass aus seiner Sicht beide Buchen zu entnehmen sind.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 1	<p>Die Gemeinde Dötlingen hat sich inzwischen sachkundig gemacht, ob verschiedene Geschwindigkeitsbegrenzungen Einfluss auf die Größe eines Sichtdreiecks haben würden, was nicht der Fall ist. Nicht geprüft dagegen sind Alternativen wie Verkehrsspiegel (um dem Gebot der Sichtfreiheit Genüge zu leisten) oder Veränderungen im Status des Rahmanns Weges (reine Anliegerstraße, Holperschwellen im Einmündungsbereich, geteilter Feld- und Wirtschaftsweg o.ä.), um Grad und Größe der Sichtfreiheit-Vorgaben zu verändern und so den rechtlichen Vorgaben in anderer Weise als durch das jetzt geplante Sichtdreieck nachzukommen.</p> <p>Wir erlauben uns die Anmerkung, dass die potentiell vorgesehenen Kompensationspflanzungen eine den Altbüchen vergleichbare Ökologische Bilanz frühestens nach zwei bis drei Generationen würden erreichen können. Es stellt sich die Frage, ob wir uns das wirklich leisten können. Zumal die Ersatzpflanzungen an der vorgesehenen Stelle wohl genau im Sichtdreieck (!) der Straße Brakland stehen würden (und dann wohl gleich wieder abgesägt werden müssten ...?)</p>	<p>Wie oben ausgeführt, ist der Erhalt der Bäume zum Schutz des Landschaftsbilds und aufgrund der ökologischen Funktionen dieser Bäume von höchstem Gewicht. Die Gemeinde hat jedoch auch zu berücksichtigen, dass es bei einer Unterschreitung der vorgegebenen Sichtdreiecke zu Verkehrsunfällen kommen kann, bei denen Leben und Gesundheit von Verkehrsteilnehmern gefährdet werden. Hinter diesen Belangen muss auch der besonders gewichtige Belang des Baumschutzes zurücktreten. Um der Bedeutung dieser Bäume Rechnung zu tragen, erfolgt ein Ausgleich, der über den rein rechnerischen Ausgleich der Beeinträchtigung für Natur und Landschaft hinausgeht.</p> <p>Der Landkreis Oldenburg als Verkehrsbehörde lehnt die Möglichkeit der Anordnung von Verkehrsspiegeln grundsätzlich ab, da allgemein bei den Verkehrsführern Unsicherheiten mit der Nutzung derartiger Spiegel festgestellt wurden (erhöhte Unfallgefahr). Die Gemeindestraße Rahmannsweg Nr.37 ist gewidmet und steht dem öffentlichen Verkehr uneingeschränkt zur Verfügung. Da bebaute Grundstücke und zahlreiche Landanlieger diese Gemeindestraße benötigen, steht eine Änderung der Widmung nicht zur Diskussion. Eine Veränderung der Fahrbahn würde zu keiner Änderung der Widmung führen. Verkehrsberuhigende Elemente sind im Außenbereich nicht vorgesehen und obliegen der Verkehrsbehörde.</p> <p>Die Gemeinde Dötlingen ist sich der ökologischen und landschaftsgestalterischen Funktion und Bedeutung von Altbäumen bewusst. Diesbezüglich wird dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch den weitgehenden Erhalt des Altbaumbestandes gefolgt. Doch ergeben sich unvermeidbare Baumverluste bei Umsetzung der Planung.</p> <p>Der Bedeutung von Altbäumen in der Eingriffsregelung wird dadurch Rechnung getragen, dass Altbaumbeständen eine hohe Biotopwertigkeit zugeordnet wird. Dementsprechend ergibt sich ein höherer Kompensationsbedarf, der bei Verlust der Bäume umzusetzen ist.</p> <p>Um nicht nur dem berechneten Biotopwert zu entsprechen, sondern auch dem Funktionsausgleich annähernd gerecht zu werden, sind zum einen im Rahmen der Maßnahmenumsetzung in den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet flächige Gehölzpflanzungen vorgesehen. Ergänzend sind auch auf den externen Kompensationsflächen in Abhängigkeit von der standörtlichen Ausstattung neben Einzelbaum bzw. Gruppenpflanzungen auch die Anlage von Wallhecken mit Baumbestand vorgesehen.</p> <p>Die Ausgleichspflanzung P 6 ist unter Berücksichtigung von erforderlichen Sichtbeziehungen umzusetzen, um die Verkehrssicherheit nicht zu gefährden und eine spätere Abholzung zu vermeiden.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	<p>(2) Verkehrssituation Radüberweg Iserloyer Str</p> <p>Im Rahmen der Neugestaltung der Kreuzung Iserloyer Str/Brakland/Rahmanns Weg wird der Fuß- und Radweg der Iserloyer Str im Kreuzungsbereich auf die andere Straßenseite geführt. Während dieses von Iserloy kommend eingesehen werden kann, liegt diese Überwegung von der B 213 kommend verdeckt, direkt nach einer Kurve und kann weder vorhergesehen noch eingesehen werden. Wir halten es daher für dringend erforderlich, durch ein Warnschild - wenn möglich sicherlich aus beiden Richtungen - auf die Überwegung hinzuweisen und wären Ihnen dankbar, die Straßenverkehrsbehörde zu entsprechender Beschilderung aufzufordern.</p> <p>Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie bei den entsprechenden Behörden Ihren Einfluss geltend machen und in Ihren Beratungen und Beschlussfassungen die aufgeführten Gesichtspunkte berücksichtigen würden. Natürlich stehen wir für Rückfragen etc. gerne zur Verfügung (s.o. oder auch unter info@XXXX.de)</p> <p>In Übereinstimmung mit dem Heimatverein Hockensberg und mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung einer entsprechenden Beschilderung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Im Zuge der Ausbauplanung werden die notwendigen Maßnahmen getroffen, um eine sichere Überwegung für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bürger 2 28.09.2022	<p>Ich berufe mich heute auf das Schreiben von Herrn, dass sowohl uns als auch Euch erreicht hat.</p> <p>Für uns ist es eine weitreichende Fehlplanung der Straßenführung und Ausbau der Straße. Für uns stellt sich weiterhin die Frage, wer durch die Leitplanken geschützt werden soll, der Baum, das Fahrzeug, oder vielleicht doch der Fahrradfahrer? Weder der Autofahrer noch der Fahrradfahrer kann durch die Leitplanke den fließenden Verkehr einsehen. Auch dem abfließenden Verkehr, nicht nur PKWs, sondern auch den landwirtschaftlichen Zugfahrzeugen, ist es unmöglich aus dem Rahmanns Weg nach rechts in Richtung Aschenstedt abzubiegen. Die Leitplanken wurden im Nachgang noch einmal weiter in die Straße umgesetzt, um das Gradeausfahren auf den neuen Fahrradweg, der von Aschenstedt kommenden Fahrzeuge zu verhindern. Hier wurde nicht bedacht, wie die Fahrzeuge nach der Einbahnstraßen Übergangslösung rausfahren können. Auch in der Senke ist die Fahrbahn bei Gegenverkehr und Tempo 100 km viel zu eng bemessen, sodass der Verkehr aus Richtung 213 kommend fast mit der Leitplanke kollidiert.</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen beziehen sich auf die Ausbauplanung. Die Aufstellung von Leitplanken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 2	<p>Wir können uns nicht vorstellen, dass der Landkreis vor Ort gewesen ist und sich einen Eindruck der Verkehrslage gemacht hat. Und bitten dieses unverzüglich zu veranlassen und nachzuholen.</p> <p>Auch bitten wir die rechtlichen Varianten, so wie von Herrn XX angesprochen noch einmal zu prüfen, bevor schwerwiegende Fehlentscheidungen getroffen werden. Uns ist bekannt, dass das Fällen der Bäume in diesem Jahr nur noch bis zum 30.09 möglich ist und dieses gilt es weiterhin zu verhindern.</p> <p>Wir möchten um eine Stellungnahme in der Gemeinderatsitzung am morgigen Donnerstag bitten.</p>	Zur Stellungnahme des genannten Einwenders siehe vorstehend.