

Gemeinde Dötlingen

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

Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Gastransport Nord GmbH, Oldenburg, 03.04.2023

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Bremen, 04.04.2023

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover, 04.04.2023

Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG, 05.04.2023

Amprion GmbH, Dortmund, 05.04.2023

ExxonMobile Production Deutschland GmbH (BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)), Hannover, 06.04.2023

Gemeinde Ganderkesee, Ganderkesee, 12.04.2023

Landwirtschaftskammer Nds. Huntlosen, 13.04.2023

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, 14.04.2023

Gemeinde Großenkneten, Großenkneten, 28.04.2023

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg, 02.05.2023

Stadt Wildeshausen, Wildeshausen, 05.05.2023

Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch, Delmenhorst, 05.05.2023

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
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Oldenburg, 03.05.2023

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 2 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:

Denkmalschutz

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der dörflichen Struktur ausschließlich Verblendmauerwerk in rot, rot-braun verbaut werden sollte.

Wasserwirtschaft

Wir weisen darauf hin, dass uns eine abschließende Stellungnahme derzeit noch nicht möglich ist, da in den uns aktuell vorliegenden Unterlagen konkrete Aussagen zur Abwasserbeseitigung nicht zu entnehmen sind.

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.) bei WA** 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem die Gestaltung der Gebäude über den Vorhaben- und Erschließungsplan abschließend beschrieben werden. Rotes Verblendmauerwerk ist hier als Material vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger sind für die Erschließung des gesamten Gebietes verantwortlich. Dies muss dann in Abstimmung mit allen Versorgungsträgern und der Unteren Wasserbehörde erfolgen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sind vom Vorhabenträger bei der Erschließungsplanung zu beachten.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, 05.04.2023

„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.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich im Plangebiet seit sehr langer Zeit unbeschädigte Bebauung und Baumbestand befindet, kann auf eine Luftbildauswertung verzichtet werden. Ein allgemeiner Hinweis auf die Meldepflicht von Altlasten und Kampfmitteln befindet sich auf dem Plan.

| Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | |
|--|---|
| Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange | Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung |

| | |
|---|--|
| <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, 05.04.2023</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung 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: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Dötlingen, 4. Änderung B-Plan Nr. 57 "Zum Sande" und B-Plan Nr. 88 "Rittrumer Kirchweg"</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Dötlingen</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> | |
|---|--|

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, 05.04.2023

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 Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.“



EWE NETZ GmbH, Oldenburg, 20.04.2023

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger sind für die Erschließung des gesamten Gebietes verantwortlich. Dies muss dann in Abstimmung mit allen Versorgungsträgern erfolgen.

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

EWE NETZ GmbH, Oldenburg, 20.04.2023

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 vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, 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>

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 27.04.2023

„in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. 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.

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. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS ® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein innerörtliches, relativ kleines Plangebiet, das bereits bebaut ist. Die Baugrundverhältnisse werden im Zusammenhang mit Neubauvorhaben geprüft. Die Abbauberechtigung für Kohlenwasserstoffe wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 02.05.2023

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.03.2023.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger sind für die Erschließung des gesamten Gebietes verantwortlich. Dies muss dann in Abstimmung mit allen Versorgungsträgern erfolgen.

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 02.05.2023

zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.



**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Nds. Landesforsten, Forstamt Nienburg, Nienburg, 03.05.2023

„aus Sicht der von mir wahrzunehmenden Waldbelange nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Waldumwandlung:

Nach Rücksprache mit der Waldbehörde des Landkreises Oldenburg, die das Plangebiet in Augenschein genommen hat, trifft die Darstellung der Gemeinde zu, dass es sich bei den mit Bäumen bestandenen Flächen innerhalb des Plangebietes um ein Hofgehölz handelt. Insofern ist eine Waldumwandlungsgenehmigung nicht erforderlich.

Waldabstand:

Hinsichtlich des Waldbestandes wird der Argumentation der Gemeinde gefolgt, dass auf Grund der bisherigen Nutzungssituation und des Baumerhalts innerhalb des Plangebietes ein Mindestabstand von 24 Metern (ausnahmsweise) ausreichend ist.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 03.05.2023

„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 Ausbaubehatscheidung 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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 Bauherrenserservice unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 beauftragen.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger sind für die Erschließung des gesamten Gebietes verantwortlich. Dies muss dann in Abstimmung mit allen Versorgungsträgern erfolgen.