

Gemeinde Dötlingen

**Bebauungsplan Nr. 57 – 4. Änderung
„Zum Sande“**

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 19.04.2023

Gemeinde Großenkneten, Großenkneten, 28.04.2023

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg, 02.05.2023

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 03.05.2023

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.

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 – 4. Änderung
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

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.

Gem. örtlicher Bauvorschrift § 4 ist als Fassadenmaterial naturroter Ziegel in verschiedenen Abstufungen zu verwenden, dabei darf auf 1/3 der Fläche auch Holzverschalung zum Einsatz kommen. Diese Festsetzungen wurden unverändert aus den bisher geltenden Festsetzungen für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 übernommen und dies soll auch so für den 4. Änderungsbe- reich weiter gelten.

VBN, Bremen, 05.04.2023

„wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Pla- nungen. Allerdings müssen die Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung korrigiert werden:

Die Haltestelle wird von drei Linien bedient. Dabei ist die dritte Linie die 270 und nicht die 277.“

Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

EWE NETZ GmnH, 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 Versor- gungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Be- stand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, über- pflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich be- einträchtigt werden.

Die Hlinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 – 4. Änderung
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

EWE NETZ GmnH, Oldenburg, 20.04.2023

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 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

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 – 4. Änderung
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

EWE NETZ GmnH, Oldenburg, 20.04.2023

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>

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein innerörtliches, relativ kleines Plangebiet, das bisher bereits bebaubar war. Die Baugrundverhältnisse werden dann im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben geprüft. Die Abbauberechtigung für Kohlenwasserstoffe wird zur Kenntnis genommen.

**Gemeinde Dötlingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 – 4. Änderung
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 27.04.2023 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>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 02.05.2023 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.03.2023.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, 05.04.2023 „seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>