



# 1. Änderung des Flächennutzungsplans Im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“

- Abwägungen -

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 28.02.2022 – 29.03.2022	X
§ 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 28.02.2022 – 29.03.2022	X
§ 3 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

## A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB

Keine.

## B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Von 49 angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben 19 Träger geantwortet und 30 nicht geantwortet

**Es ist davon auszugehen, dass die Belange der Träger, die keinen Rückmeldung gegeben haben, nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.**

## C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben:

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infa I 3 21.02.2022
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH 21.02.2022
- Gemeinde Ganderkesee 02.03.2022
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen 08.03.2022
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg 28.03.2022
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat Luftverkehr 09.03.2022
- Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Referat 33 – Luftverkehr, Flughäfen 21.02.2022
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH 23.03.2022
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung 29.03.2022

**Kenntnisnahme.**

## D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- 1 Avacon AG, 24.02.2022 ..... 2
- 2 Bundesamt für Flugsicherung, Ziviler Luftverkehr, 28.03.2022 ..... 4
- 3 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Tower-/Center-Niederlassung, 08.03.2022 ..... 4
- 4 Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.02.2022 ..... 4
- 5 EWE Netz GmbH, 18.02.2022 ..... 5
- 6 Gastransport Nord GmbH, 18.02.2022 ..... 6
- 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 28.03.2022 ..... 6
- 8 Landkreis Wesermarsch, 29.03.2022 ..... 7
- 9 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, 13.04.2022 ..... 8
- 10 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 10.03.2022 ..... 9



## 1 Avacon AG, 24.02.2022

Eingabe 1	<p>Die im Betreff genannten Bauleitplanungen in Lemwerder befinden sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Delmenhorst/Nord“, LH-14-086 (Mast 025-026).</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Hinweise im Anhang:</p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Delmenhorst/Nord“, LH-14-086 (Mast 025-026) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Hochspannungsfreileitung sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p> <p>Unterhalb der ruhenden Leiterseile sollten möglichst keine Module aufgestellt werden. Sollten bei Arbeiten an den Leiterseilen für die Dauer der Arbeiten jedoch die Module unterhalb der Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demonstrieren, kann einer Bebauung auch unter unserer Hochspannungsfreileitung zugestimmt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Stromleitung ist in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung als oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzzone dargestellt.</p> <p>Bei der Installation der Solarmodule innerhalb der Schutzzone wird im Vorfeld eine Abstimmung mit der Firma Avacon erfolgen. Höhenbestimmungen können auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht getroffen werden. Festsetzungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans.</p>
Eingabe 2	<p>Für Einspeiseverluste durch Arbeiten an unserer Hochspannungsfreileitung übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Im Näherungsbereich zwischen Photovoltaik-Anlagen und unseren Mastfundamenten kann es zu Spannungsverschleppungen in der Photovoltaik-Anlage kommen. Die Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren.</p> <p>Solarmodule, Hilfseinrichtungen u. ä. im Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung müssen einem möglichen Eisabwurf standhalten. Für Schäden jeglicher Art (Eisabwurf, Spannungsverschleppung, Schäden durch Anlagenschäden u. ä.) übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.</p> <p>An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle</p>



	Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Eingabe 3	<p>Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in unserem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu unseren Maststandorten zu gewährleisten.</p>
Beschlussempfehlung	Die Maststandorte befinden sich mit Entfernungen von über 10 m außerhalb des Änderungsbereichs, weshalb Maßnahmen im genannten Radius um sichtbare Mastfundamente ausgeschlossen sind. Die Maststandorte sind unabhängig von der Planung des Solarparks weiterhin zugänglich.
Eingabe 4	<p>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zu unserer Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände geprüft worden ist, vorgenommen werden.</p> <p>Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb der Baubeschränkungszone hinsichtlich der Freileitungen geboten.</p> <p>Kranstellplätze unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallüberprüfung. Dazu benötigen wir den genauen Kranstellplatz und die technischen Daten des Kranes.</p> <p>Eine Freischaltung unserer Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist nicht möglich.</p> <p>Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhebeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns in Verbindung.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



## 2 Bundesamt für Flugsicherung, Ziviler Luftverkehr, 28.03.2022

Eingabe	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand <b>keine Einwände</b>.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (März 2022).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist <b>nicht</b> erforderlich.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3DVorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Sie erreichen die Anwendungen über unsere Webseite unter <a href="http://www.baf.bund.de">www.baf.bund.de</a>.</p>
Beschlussempfehlung	Es erfolgt wie gewünscht keine weitere Beteiligung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF).

## 3 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Tower-/Center-Niederlassung, 08.03.2022

Eingabe	<p>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 nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>
Beschlussempfehlung	Es erfolgt wie gewünscht keine weitere Beteiligung der Deutschen Flugsicherung GmbH.

## 4 Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.02.2022

Eingabe	<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:</p>
---------	---



	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Leitungen der Telekom sind im Vorhaben- und Erschließungsplan verzeichnet und werden entsprechend berücksichtigt. Der Bestand und Betrieb kann auch mit der Installation der Solarmodule gewährleistet werden, eine Verlegung der Telekommunikationsleitungen ist nicht notwendig. Eine Darstellung auf Flächennutzungsplanebene ist nicht erforderlich.</p>

## 5 EWE Netz GmbH, 18.02.2022

Eingabe	<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>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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>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</p>
---------	---



	<p>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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Ann-Kathrin Marzalla unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2307.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Leitungen der EWE Netz GmbH sind im Vorhaben- und Erschließungsplan verzeichnet und werden entsprechend berücksichtigt. Der Bestand kann auch mit der Installation der Solarmodule gewährleistet werden, die Trassen werden erhalten und nicht beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet oder beeinträchtigt. Eine Darstellung auf Flächennutzungsplanebene ist nicht erforderlich.</p> <p>Um die bestehenden Leitungen besteht ein ausreichender Abstand zu den Solarmodulen und sonstigen baulichen Anlagen, sodass die Erschließung der Leitungen gewährleistet werden kann.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 6 Gastransport Nord GmbH, 18.02.2022

Eingabe	<p>Vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p> <p>Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH.</p> <p>Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.</p> <p>Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.</p>
Beschlussempfehlung	Es erfolgt wie gewünscht keine weitere Beteiligung der Gastransport Nord GmbH.

## 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 28.03.2022

Eingabe	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</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 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.</p>
---------	---



	<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. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de">markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</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>
Beschlussempfehlung	<p>Der NIBIS-Kartenserver wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes umfassend ausgewertet und findet in den Unterlagen zur vorliegenden Planung Berücksichtigung. Ferner werden eine Baugrunduntersuchung sowie ein geotechnischer Bericht für nicht erforderlich erachtet. Der Änderungsbereich ist bereits mit Gewächshäusern bebaut, die im Zuge der Planung abgerissen werden. Auffälligkeiten im Baugrund wie Bodensackungen o. ä., die sich aufgrund der Bebauung ergeben können und beispielweise auf minder tragfähige Böden hindeuten, sind nicht bekannt und somit auch bei der Errichtung eines Solarparks nicht zu erwarten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 8 Landkreis Wesermarsch, 29.03.2022

Eingabe 1	<p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Abstände sind lt. § 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung einzuhalten.</li> <li>- Bezüglich der Abstände zu den Gräben und den evtl. notwendigen Verrohrungen in Kreuzungsbereichen Gräben/Zuwegung empfehle ich die Beteiligung der unteren Wasserbehörde.</li> <li>- Ich empfehle außerdem die Brandschutzdienststelle zu beteiligen. Es muss gewährleistet sein, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit des Baugrundstücks gemäß § 4 (1) NBauO gewährleistet sein muss.</li> <li>- Bei Aufschüttungen im Grenzbereich sind die Grenzabstandsvorschriften des § 5 der Niedersächsischen Bauordnung NBauO zu beachten. Des Weiteren können Aufschüttungen eine genehmigungspflichtige Anlage darstellen.</li> </ul>
Beschlussempfehlung	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 2	<p><b>5. Denkmalschutz</b></p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu den o.g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach meinem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich unmittelbar</p>
-----------	---



	<p>angrenzend eine denkmalgeschützte Gehöftwurt (Bardewisch, FStNr. 29). Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der nachrichtliche Hinweis zu den Bodenfunden ist nur in der Planzeichnung der 1. FNP-Änderung enthalten und ist ebenfalls in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 39 aufzunehmen und wie folgt überarbeitet und unbedingt beachtet werden:</p> <p><i>„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. 7 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 in 26121 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</i></p> <p><i>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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</i></p>
Beschlussempfehlung	Der nachrichtliche Hinweis wird in der Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.

## 9 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, 13.04.2022

Eingabe 1	<p>Der Geltungsbereich des sonstiges Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung Photovoltaik“ grenzt unmittelbar südlich an die L 875, Berner Straße außerhalb einer gemäß § 4 (2) Nieders. Straßengesetz (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Der Geltungsbereich grenzt zudem östlich an die geplante Trasse der B212n in einem Abstand von 50 m entsprechend der Abstimmungen vom 21.07.2021.</p> <p>Die Erschließung soll über eine Zufahrt nahe des Brückenbauwerks über die „Hörsper Ollen“ im Zuge der L 875 abgewickelt werden. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV OL) sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Die Trassenführung der B212n wurde raumordnerisch abgestimmt und in die zeichnerische Darstellung des LROP seit dem 03.12.2012 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße übernommen. Der BMV (jetzt BMDV) hat mit Datum vom 13.12.2012 die förmliche Linienbestimmung gemäß §16 FStrG vollzogen.</p> <p>Auf dieser Grundlage wurde die westliche Grenze des Geltungsbereiches mit einem Sicherheitsabstand von 50 m zu der geplanten Trasse der B 212n bereits vorabgestimmt.</p> <p>Zwischenzeitlich sind benachbarte Grundstückseigentümer an die NLStBV OL mit der Bitte herangetreten, die Trasse auf die seit mehreren Jahren brach liegende ehemalige Gärtnerfläche zu verlegen. Vor diesem Hintergrund werden wir dem weitergehenden Prüfauftrag Rechnung tragen und dies zum Anlass nehmen, um im Rahmen eines Variantenvergleiches die dortige partielle Trassenlage noch einmal zu überprüfen. Dadurch kann es derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass es bei der weiteren Aufstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung noch zu lokalen Verschiebungen der Straßentrasse über den o.g. bereits vorabgestimmten Sicherheitsabstand hinaus</p>
-----------	--



	und somit zu Betroffenheiten für das Flurstück der ehemaligen Gärtnerei kommen kann.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis zur erneuten Überprüfung der Trassenlage der B 212n wird zur Kenntnis genommen.

Eingabe 2	2. Entsprechend § 24 (1) NStrG dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der L 875 Hochbauten jeder Art, bauliche Anlagen i. S. der Nieders. Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis kann auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden, da dieser keine Baugrenzen darstellt.

## 10 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 10.03.2022

Eingabe	<p>Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOVV im nördlichen Bereich des Plangebietes weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde 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 OOVV übertragen wurde.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOVV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOVV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Jüchter von unserer Betriebsstelle in Elsfleth, Tel.-Nr.: 04404-961111, in der Örtlichkeit an.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOVV werden mit der vorliegenden Planung nicht freigelegt, überbaut, bepflanzt oder in ihrer Funktion gestört.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

### E) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

Politik	
Verwaltung	
Planer	
Beschlussempfehlung	



**F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Planzeichnung	
Begründung	
Umweltbericht	

-----