



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

- 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

**1 Bürger, 21.03.2022**

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe – Bürger    | <p>Ich erhebe Einspruch gegen den Bebauungsplan der B212; Neu; Abschnitt Lemwerder-Hörpe und bitte um Einbeziehung meiner Interessen zur weiteren Planung bzw. endgültigen Fertigstellung des Projekts.</p> <p>Als Alternative zu berücksichtigen wäre die ehemalige Gärtnerei Hannig, da zur Zeit ein Nutzungsänderungs-Verfahren für diese Fläche läuft. Dieses müsste man in Betracht ziehen, da weniger landwirtschaftliche Nutzfläche zerteilt bzw. versiegelt wird.</p> <p>Bei der von Ihnen geplanten Linienführung über mein Flurstück, Nr. 298 sollte möglichst wenig landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden.</p> <p>Der Streckenverlauf sollte so weit wie möglich östlich verlaufen, um kleine Splitterflächen zu vermeiden.</p> <p>Desweiteren möchte ich darauf hinweisen, dass die derzeitige Linienführung an unser Flurstück 294 vorbeiführt. Diese ist eine halboffene Fläche des Betriebes, Benuz Str. 7, die unberührt bleiben muss, da ansonsten der Wert des Hofes stark gemindert wird.</p> <p>Sie bitte Sie darum, zu Beginn des Planfeststellungsverfahrens mich in der Planung für den Bereich Hörpe mit einzubeziehen, um spätere Konflikte bzw. Auseinandersetzungen zu vermeiden.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Der Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ berücksichtigt den zum Planungszeitraum aktuellen Trassenverlauf der B 212n. Der Geltungsbereich wurde entsprechend eines vorsorglichen Abstandes von 50 m zur Trasse angepasst.</p> <p>Ein abweichender Vorschlag zum Verlauf der B 212n kann mit der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt werden und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Der Vorschlag kann im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der B 212n diskutiert werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**2 Bürgerin, 21.03.2022**

Eingabe – Bürger

derzeit und bis zum 29.03.2022 besteht die Möglichkeit, sich als Bürgerin frühzeitig in das o.a. Bauleitplanverfahren einzubringen. Diese Gelegenheit ergreife ich hiermit und bitte Sie, die o.a. Flächennutzungsplanung zu überdenken.

Die 1. Änderung des F-Plans, die Ihrerseits angedacht wird, zielt darauf, auf dem Grundstück der längst aufgegeben Gärtnerei planungsrechtlich einen Solarpark planungsrechtlich zu ermöglichen. Das soll im Zusammenklang mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ erfolgen, für den nach meinem Kenntnisstand bereits ein Aufstellungsbeschluss der Gemeinde gefasst ist, wobei die Aufstellung jenes Bebauungsplans aber noch nicht bis zur frühzeitigen oder gar förmlichen Bürgerbeteiligung gediehen ist. Gerade deshalb, also in einem noch relativ frühen Stadium der Bauleitplanung, bitte ich, folgende Umstände zu berücksichtigen und dementsprechend umzuplanen:

Ich bin Eigentümerin der Hofstelle Platenweg 1, zu der u.a. direkt an die Hofstelle angrenzende Weideflächen zur Größe von knapp 7 ha rechnen. Die Planungen für die B212n im Streckenabschnitt Harmenhausen-Bremen A281 drohen, diese Hofstelle und die dazugehörenden arrondierten Weideflächen ganz erheblich zu beeinträchtigen. Die mir bekannten Straßenplanungen, insbesondere die sog. Vorzugsvariante, sehen nämlich vor, auf meinen Weideflächen jeweils eine Auf- und eine Abfahrt der B 212n anzuordnen. Es soll ein - anders kann ich das nicht beschreiben — „Monster-Straßenbauvorhaben“ unmittelbar auf mich zu rücken und damit den Hof und seine unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weitestgehend entwerten. Damit war und bin ich nicht einverstanden. Ich werde mich, wenn an diesen Straßenplanungen festgehalten werden sollte, dagegen mit allen mir gebotenen Mitteln zur Wehr setzen. Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde bietet nun aber (und deshalb schreibe ich Ihnen heute) die Möglichkeit, die Inanspruchnahme meiner Flächen für die Straßenbauzwecke zu ändern, jedenfalls aber erheblich abzumildern.

Die Grundstücke, die nun Gegenstand der ersten F-Plan-Änderung werden sollen, dienten über Jahrzehnte einer indessen längst aufgegebenen Gärtnerei. Das Grundstück mit seinen ursprünglich etwa 11 ha Gewächshausflächen wurde nach meinem Kenntnisstand 2019 verkauft, dann noch einmal weiterverkauft und gehört heute der Enerparc AG. Diese will den o.a. Solarpark entwickeln und reißt zu diesem Zweck alle baulichen Anlagen auf dem Gärtnereigrundstück ab. Damit bietet sich nun die Möglichkeit, die Trasse der B212n in dem Bereich meines Hofes heraus zu verschwenken. Die Vorzugsvariante, die bislang vorgestellt war, genießt spätestens aufgrund der Aufgabe der Gärtnereinutzung, des Grundstücksverkaufs und der Planung des Solarparks keinen Vorzug mehr. Die Trasse der B 212n kann unschwer auf das aufgegeben Gärtnereigrundstück umgeschwenkt/verlegt werden. Hier würde sie auf ohnehin vorbelasteten Flächen verlaufen, auf welchen Flächen bislang keinerlei neue, sich durch eine Straßenplanung entwertende Nutzungen aufgenommen sind. Auf der anderen Seite würden meine intakten Weideflächen verschont, würde auch der Hofstelle das ansonsten heranrückende „MonsterStraßenbauwerk“ erspart. Meine Einwände gegen die Straßenplanung würden sich erheblich relativieren oder sogar in Gänze erledigen können. Dem sollte Rechnung getragen werden, zumal das Gärtnereigrundstück rund 12 ha groß ist, also auch unter Berücksichtigung der wohl verstandenen Interessen eines Investors ausreichend Gestaltungsspielraum bietet, dem Investor mit Teilflächen im Übrigen ja auch nur gegen Entschädigung genommen werden könnte (ohne dass er Nutzungen bis heute überhaupt in das Werk gesetzt hätte).

Meine Bitte ist, dass sich die Gemeinde sogleich mit der Bundesstraßenverwaltung abstimmt und der Flächennutzungsplan so geändert wird, dass ein Verschwenken der B212n mit der eingangs genannten Auf- und Abfahrt auf das als solches aufgebene



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>Gärtnereigrundstück auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereitet wird. Ansonsten würde ohne jede Not zu meinen Lasten ein Zwangspunkt gesetzt. Der angestammte Gärtnereieinhaber hat längst verkauft. Der neue Grundstückseigentümer hat noch keine Nutzungen aufgenommen und kann sich — wie bereits erwähnt - unschwer anpassen, und zwar im Gegensatz zu mir mit meiner angestammten Hofstelle und meinen seit alters her dazugehörenden arrondierten Weideflächen.</p> <p>Ich bitte höflich um Beachtung und wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie meinem Anliegen — was derzeit ohne Schwierigkeiten möglich sein sollte — Rechnung tragen würden. Damit würden Sie letztthin nicht nur die Solarparkentwicklung, sondern vor allem auch den Straßenneubau erheblich fördern können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Beschlussempfehlung | <p>Der Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ berücksichtigt den zum Planungszeitraum aktuellen Trassenverlauf der B 212n. Der Geltungsbereich wurde entsprechend eines vorsorglichen Abstandes von 50 m zur Trasse angepasst.</p> <p>Ein abweichender Vorschlag zum Verlauf der B 212n kann mit der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt werden und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Der Vorschlag kann im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der B 212n diskutiert werden.</p> <p>Nicht zutreffend ist, dass keine erheblichen Nachteile für den heutigen Eigentümer der Fläche entstehen würden. Er hat erhebliche Investitionen getätigt, um den alten Baubestand der Gärtnerei zu beseitigen und den Solarpark zu planen.</p> <p>Grundsätzlich besteht ein öffentliches Interesse, die Nutzung regenerativer Energien zügig voran zu treiben, um dem Klimawandel zu begegnen und Importen von fossiler Energieträger unabhängig zu werden. Dieses Interesse kann mit einer Umplanung nicht verfolgt werden.</p> |

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

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Von 49 angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben 21 Träger geantwortet und 28 nicht geantwortet

**Es ist davon auszugehen, dass die Belange der Träger, die keine 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 |
| • 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 |
| • Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburger Land, Wesermarsch                                     | 01.03.2022 |
| • Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Referat 33 – Luftverkehr, Flughäfen                   | 21.02.2022 |
| • Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH                                                       | 23.03.2022 |
| • Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg                                                           | 01.03.2022 |

**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 .....                                                            | 4  |
| 2  | Bundesamt für Flugsicherung, Ziviler Luftverkehr, 28.03.2022 .....                     | 6  |
| 3  | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Tower-/Center-Niederlassung, 08.03.2022 .....         | 7  |
| 4  | Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.02.2022 .....                                        | 7  |
| 5  | EWE Netz GmbH, 18.02.2022 .....                                                        | 8  |
| 6  | Gastransport Nord GmbH, 18.02.2022 .....                                               | 9  |
| 7  | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 28.03.2022 .....                          | 9  |
| 8  | LGLN Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, 23.02.2022 .....        | 10 |
| 9  | Landesverwaltungsamt Inst. für Denkmalspflege, Außenstelle Oldenburg, 21.04.2022 ..... | 11 |
| 10 | Landkreis Wesermarsch, 29.03.2022 .....                                                | 12 |
| 11 | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 13.04.2022 .....            | 15 |
| 12 | Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 10.03.2022 .....                           | 17 |
| 13 | Entwässerungsverband Stedingen, 17.03.2022 .....                                       | 17 |

### 1 Avacon AG, 24.02.2022

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe 1           | <p>Die im Betreff genannten Bauleitplanungen in Lemwerder befinden sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kVHochspannungsfreileitung „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-kVHochspannungsfreileitung 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 demon- tiert werden, kann einer Bebauung auch unter unserer Hochspannungsfreileitung zu- gestimmt werden.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Stromleitung ist in der Planzeichnung als oberirdische Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung Hochspannungsleitung verzeichnet. Um die Leitung befin- det sich eine Schutzzone von 42 m Breite mit der Zweckbestimmung Schutzzone um Hochspannungsleitung.</p> <p>Bei der Installation der Solarmodule innerhalb der Schutzzone wird im Vorfeld eine Abstimmung mit der Firma Avacon erfolgen. Im gesamten Plangebiet sind die Höhen der Solarmodule jedoch auf 3,5 m und die Höhen der sonstigen baulichen Anlageteile auf 4,5 m begrenzt, sodass sich keine Beeinträchtigungen der Leitung ergeben werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Eingabe 2           | <p>Für Einspeiseverluste durch Arbeiten an unserer Hochspannungsfreileitung über- nimmt 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 Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p> |
| Beschlussempfehlung | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitergeleitet. Ggf. erforderliche Schutz- und sonstige Maßnahmen werden vom Vorhabenträger berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 Geltungsbereichs, 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 Freishaltung 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 und weitergeleitet. Ggf. erforderliche Schutz- und sonstige Maßnahmen werden vom Vorhabenträger berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 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 wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Es erfolgt 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 | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt werden. Es erfolgt keine weitere Beteiligung der Deutschen Flugsicherung GmbH.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 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 | 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. |

## 5 EWE Netz GmbH, 18.02.2022

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe | <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</p> |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>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 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.</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>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 | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt werden. Es erfolgt keine weitere Beteiligung der Gastransport Nord GmbH.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 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</p> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>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 Geltungsbereich 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 beispielsweise 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 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, 23.02.2022

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe | <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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</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> |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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>



Beschlussempfehlung

Die Ergebniskarte zeigt für den Großteil des Geltungsbereichs keinen Handlungsbedarf. Aus diesem Grund und aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung wird eine Gefahrenerforschung in Form einer historischen Erkundung bzw. Luftbildauswertung für nicht zwingend erforderlich erachtet. Die Informationen werden an den Vorhabenträger geleitet, dem die letzte Entscheidung zur Gefahrenerkundung obliegt.

## 9 Landesverwaltungsamt Inst. für Denkmalspflege, Außenstelle Oldenburg, 21.04.2022

Eingabe

Zunächst möchte ich darauf aufmerksam machen, dass die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalspflege des Nds. Landesamtes für Denkmalspflege kein Träger öffentlicher Belange ist und der Aspekt des Denkmalschutzes von der Kreisverwaltung Wesermarsch vertreten wird.

Ich möchte mich dennoch melden, da in den textlichen Begründungen unter Punkt 3.5 „Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes“ eine Karte des FNP der Gemeinde Lemwerder von 2015 abgebildet ist, auf der Baudenkmale kartiert sind (rot umrandet, mit einem „D“ gekennzeichnet), die nicht mit dem von uns geführten Verzeichnis der Baudenkmale übereinstimmen. So ist z. B. gem. dem Verzeichnis der Baudenkmale des Landes Niedersachsen das Gebäude „Berner Straße 5“ kein Baudenkmal.



|                     |                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | Wenn Sie möchten, kann Ihnen unserer verzeichnisführende Stelle aus Hannover ein aktuelles Denkmalverzeichnis für die Gemeinde Lemwerder zukommen lassen, die Sie dann mir Ihren Daten abgleichen können.                 |
| Beschlussempfehlung | Für einen Abgleich der Daten wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ein aktuelles Denkmalverzeichnis für die Gemeinde Lemwerder angefragt. Die Begründung wird entsprechend der Ergebnisse des Verzeichnisses angepasst. |

## 10 Landkreis Wesermarsch, 29.03.2022

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe 1           | <p>Zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitpläne nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Raumordnung</b></p> <p>Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Den Ausführungen zum RROP wird gefolgt. Das Planvorhaben soll auf baulich vorgemerkten Flächen realisiert werden (hier: Flächen einer ehemaligen Gärtnerei). Damit wird dem Planungsgrundsatz des RROP 2019, Kapitel 4.2.2, Ziffer 01 entsprochen. Dieser gibt vor, dass PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten und vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen, sodass nur geringe Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wird damit eingehalten.</p> <p><b>2. Bauleitplanung / Städtebau</b></p> <p><u>VBP Nr. 39 / Anmerkung zur Planzeichnung</u></p> <p>Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind der Planzeichnung zum B-Plan Nr. 39 als Graufächen dargestellt. Zwar ist die Gemeinde im Anwendungsbereich des § 12 BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden, die Darstellung / Festsetzung von Abrissgebäuden bzw. -flächen bedarf jedoch einer Erläuterung in der Legende, um dem Grundsatz der Planungsklarheit zu entsprechen.</p> |
| Beschlussempfehlung | Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Blatt1) nicht gesondert dargestellt, sondern gehören zur amtlichen Kartengrundlage. Die Quelle der Kartengrundlage ist auf der Planzeichnung angegeben, eine gesonderte Erläuterung in der Legende ist nicht notwendig. Das Vorhaben wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2) eindeutig bestimmt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe 2 | <p><b>4. Bauordnung</b></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes <u>keine Bedenken</u> wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten.</p> <p>VBP Nr. 39 / Begründung Nr. 3.1</p> <p>Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)</p> <p>Schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereichs sind die Wohnhäuser entlang der Berner Straße. Das nächstgelegene Wohnhaus befindet sich nördlich an den Geltungsbereich angrenzend, Berner Straße 5. Hinsichtlich der beschriebenen</p> |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>Lärmemissionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese und weitere Bestandsnutzungen zu erwarten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Jahr 2021 eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von Wohnnutzung in eine gewerbliche Nutzung (hier: Monteurunterkunft mit 35 Betten) gestellt und positiv beschieden wurde. Für die vorgesehene Nutzungsänderung ergeben sich keine höheren Schutzansprüche als für eine Wohnnutzung, sondern niedrigere.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Niedersächsische Bauordnung und das Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung sowie relevante Verordnungen und DIN Normen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Nutzungsänderung der Berner Straße 5 wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                            |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe 3           | <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 | <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe 4 | <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 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> |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <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> |
| Beschlussempfehlung | Der nachrichtliche Hinweis wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 39 entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.                                                                                                                                                                      |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe 5 | <p><b>6. Wasserrecht</b></p> <p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 39 bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Anmerkungen:</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern eine wasserrechtliche Genehmigung zur Verfüllung des mittleren, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabens erteilt wird. Die Verfüllung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch zu beantragen.</p> <p>In der Planzeichnung liegt im Flurstück 418/308 die Baugrenze direkt am Graben. Der Gewässerrandstreifen von 3,0 m ab Böschungsoberkante ist gemäß § 58 Abs. 2 NWG von baulichen Anlagen freizuhalten. Ich bitte daher um Anpassung der zeichnerischen Darstellung.</p> <p>Sowohl im Bebauungsplan als auch in der Begründung werden der „Entwässerungsverband Stedingen“ und der „Kreisverband Wesermarsch der Wasser- und Bodenverbände“ synonym verwendet. Ich bitte um Prüfung und ggf. redaktionelle Überarbeitung.</p> <p>Weiterhin bitte ich um Aufnahme des folgernden Hinweises in die Planzeichnung:<br/>„Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 30 WHG und 57 NWG)“</p> <p><b>Anlage</b> Auszug Kartierung der Kulturdenkmale</p> |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschlussempfehlung | <p>Der wasserrechtliche Antrag wurde bereits bei der Wasserbehörde gestellt. Die wasserrechtliche Genehmigung zur Verfüllung des Grabens wird vor Beginn der Bauarbeiten vorliegen.</p> <p>Die Baugrenze auf dem Flurstück 418/308 wird angepasst und verschoben, sodass der Gewässerrandstreifen von 3,0 m ab Böschungsoberkante gemäß § 58 Abs. 2 NWG von Bebauung freigehalten wird.</p> <p>Die Verwendung der Begrifflichkeiten „Entwässerungsverband Stedingen“ und „Kreisverband Wesermarsch der Wasser- und Bodenverbände“ wird sowohl in der Begründung als auch der Planzeichnung überprüft und angepasst.</p> <p>Der Hinweis „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 30 WHG und 57 NWG)“ wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe 1           | <p>Der Geltungsbereich des sonstigen 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 Gärtnereifläche 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 und somit zu Betroffenheiten für das Flurstück der ehemaligen Gärtnerei kommen kann.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Der Hinweis zur erneuten Überprüfung der Trassenlage der B 212n wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde trifft ihre Entscheidung auf Grundlage der aktuellen Rechtslage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Eingabe 2           | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Baugrenze in einem Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom <b>Fahrbahnrand</b> der L 875, festzusetzen. Den Fahrbahnrand der L 875 bitte ich hierfür in die Planzeichnung des Bebauungsplanes einzutragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Beschlussempfehlung | <p>Bislang ist in der Planzeichnung lediglich die Straßenparzelle, die sowohl die Fahrbahn als auch Straßenseitenräume beinhaltet, dargestellt. Es erfolgt eine differenzierte Darstellung, indem der Fahrbahnrand zusätzlich in die Kartengrundlage übernommen wird. Ggf. wird die Baugrenze geringfügig verschoben, sodass ein Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand eingehalten wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Eingabe 3           | <p>2. Der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 39 ist zu entnehmen, dass die Zufahrt zum Solarpark und zum Schöpfwerk in direkter Nähe des Brückenbauwerks über die „Hörsper Ollen“ im Zuge der L 875 errichtet werden soll. Die L 875 befindet sich hier in Dammlage.</p> <p>In der Gesprächsrunde am 21.07.2021 wurde abgestimmt, dass der Baustellenverkehr über die bestehende Zufahrt zur „alten Gärtnerei“ in Abschnitt 100, Stat. 374 der L 875 abgewickelt wird und Wartungs- und Reparaturarbeiten am Solarpark sowie Unterhaltungsarbeiten des Entwässerungsverbandes über eine Zufahrt zum Schöpfwerk erfolgen.</p> <p>Die geplante Zufahrt an der L 875 liegt so nah am Brückenbauwerk, dass die Sichtdreiecke der Anfahrsicht vermutlich nicht eingehalten werden können. Die Schenkellängen der Anfahrsicht betragen gemäß RAL 2012 in der Fahrbahnachse der übergeordneten Landesstraße je Blickrichtung 110 m und in der untergeordneten Zufahrt 3 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße. In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden.</p> <p>Unter dem besonderen Gesichtspunkt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der klassifizierten Straße ist die Lage der Zufahrt soweit in Richtung Westen zu verschieben, bis die Sichtdreiecke eingehalten werden können.</p> <p>Die verlegte Zufahrt und die zugehörigen freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>3. Die Errichtung einer Zufahrt bedarf der Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers. Die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 18, 20 und 21 NStrG setzt eine formlose Antragstellung bei meiner Behörde voraus und ist ein Verwaltungsakt, gleichermaßen die Ablehnung einer Erlaubnis. In der Sondernutzungserlaubnis werden nach positiver Prüfung u.a. die allgemeinen Bedingungen und die technischen Bestimmungen zur baulichen Ausgestaltung der Zufahrt festgelegt.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.</p> <p>Nach Abschluss der Verfahren bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Zufahrt zum Plangebiet wird generell über die bestehende Zufahrt zum ehemaligen Gärtnereigelände westlich des Geltungsbereichs angelegt. Die Errichtung einer neuen Zufahrt ist nicht mehr erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## 12 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 10.03.2022

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe             | <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV 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, NBrand-SchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV 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 OOWV werden mit der vorliegenden Planung nicht freigelegt, überbaut, bepflanzt oder in ihrer Funktion gestört.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 13 Entwässerungsverband Stedingen, 17.03.2022

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingabe | <p>die Gemeinde Lemwerder beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ aufzustellen, um ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik auszuweisen (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 11,90 ha.</p> <p>Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (An der alten Gärtnerei)“ wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde geändert (1. Änderung).</p> <p>Im o.g. Plangebiet befinden sich am östlichen Rand das Verbandsgewässer Nr. 3.01 „Hörsper Ollen“ sowie am westlichen Rand des Plangebietes das Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 3.25.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich am südlichen Rand das in der Zuständigkeit sowie Unterhaltungspflicht des Entwässerungsverbandes Stedingen befindliche Schöpfwerk Husum. Zu diesem Schöpfwerk verläuft von der L 875 und zwischen den Gewächshäusern eine betonierte Zuwegung. Diese Zuwegung wurde von der ehemaligen Gärtnerei sowie auch vom Entwässerungsverband Stedingen zum Schöpfwerk Husum bisher genutzt. Der Entwässerungsverband Stedingen besitzt für die Benutzung der v.g. Zuwegung ein im Grundbuch eingetragenes Überwegungsrecht.</p> <p>Folgende Belange des Entwässerungsverbandes Stedingen sind in dem vorliegenden Flächennutzungsplan bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ in Ihren Planungen mit zu berücksichtigen:</p> |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>1. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches sieht die Planung vor, als Zufahrt zum südlich gelegenen Schöpfwerk Husum einen neuen standfesten Weg in wassergebundener Bauweise entlang der östlichen Plangebietsgrenze zu erstellen. Der Abstand zum Verbandsgewässer Nr. 3.01 gemessen von der vorhandenen Böschungsoberkante und dem Fahrbahnrand des neuen Weges soll nach Auffassung des Entwässerungsverbandes Stedingen 4,00 m betragen. Dieser ist als Grünstreifen (Unterhaltungstreifen) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Standortgerechte Einzelpflanzungen sind einvernehmlich mit dem Entwässerungsverband Stedingen abzustimmen. Die max. Breite des Weges soll neben dem Unterhaltungstreifen mind. 4,00 m betragen. Am westlichen Fahrbahnrand ist ein Grünstreifen von mind. 1,00 m, gemessen von dem westlichen Fahrbahnrand und ein Schutzzaun zu erstellen. Der erforderliche Aufbau des Weges an der östlichen Plangebietsgrenze ist mit dem Entwässerungsverband Stedingen einvernehmlich abzustimmen. Über das Wegerecht des Entwässerungsverbandes Stedingen zum Schöpfwerk Husum ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.</p> <p>2. An der Einfahrt der L 875 ist ein mind. 2,00 m hohes Tor zu erstellen. Es ist zu gewährleisten, dass unbefugte nicht auf die Zufahrt sowie zum Schöpfwerk Husum gelangen können. Das Tor ist mit einem elektrischen Antrieb und einer Fernbedienung auszustatten. Diese Einrichtung war bereits bei der vorherigen Zuwegung zum Schöpfwerk gegenwärtig. Der genaue Standort der Toranlage sowie die erforderliche Torbreite ist gemeinsam mit dem Entwässerungsverband Stedingen abzustimmen.</p> <p>3. Der Entwässerungsverband Stedingen weist ausdrücklich darauf hin, dass die Zuwegung und Erreichbarkeit zum Schöpfwerk Husum während der Abbruch bzw. Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage zu jeder Zeit ungehindert gewährleistet bleiben muss.</p> <p>4. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich das Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 3.24. Bezüglich der Unterhaltung des v.g. Verbandsgewässers ist hier ein Räumstreifen in Form eines Grünstreifens mit einem Abstand von mind. 4,00 m, gemessen von der vorhandenen Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der erforderliche Schutzzaun ist somit mind. in einem Abstand von mind. 4,00 m parallel zum Verbandsgewässer zu errichten.</p> <p>5. Bezüglich der Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich ist ein Nachweis bezüglich der geplanten Versickerung zu führen. Bisher wurde das gesamte Oberflächenwasser der ehem. Fläche der Gärtnerei über die vorhandenen offenen Gewässer schadlos abgeführt.</p> <p>6. Hinweis: Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft parallel zum Verbandsgewässer Nr. 3.01 „Hörsper Ollen“ das E-Kabel für die Versorgung des befindlichen Schöpfwerkes Husum.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Planung sieht ein Überweisungsrecht zugunsten des Entwässerungsverbandes vor. Die detaillierten Festlegungen zum Ausbau der Zuwegung und zur Anlage von Sicherungseinrichtungen (Zäune/Tore) und Räumstreifen werden im weiteren Verfahren abgestimmt.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung wird auf dem Grundstück des Solarparks organisiert. Damit der Beseitigung der Bestandsbauten eine großflächige Entsiegelung erfolgt, kann das anfallende Oberflächenwasser auf der Fläche im Wesentlichen versickern. Der Nachweis wird zu gegebener Zeit geführt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt.</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 |  |

-----