

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB**

<b>1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>		<b>06.12.2021</b>
<p>1.1. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Zu Pkt. 1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>1.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p>	<p>Zu Pkt. 1.2 Der Hinweis wird beachtet.  Bei einer festgesetzten Gebäudehöhe von max. 12 m über Gelände bzw. 22,20 bis 22,30 NHN und einer Ausnahme zur Überschreitung nur für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechtes sowie für untergeordnete technische Anlagen wird der Belang gewahrt.</p>	
<p>1.3. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Zu Pkt. 1.3 Der allgemeine Hinweis ist bekannt.</p>	

<p>1.4. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Zu Pkt. 1.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird aber darauf verwiesen, dass Zulassungsbehörde der Landkreis Ammerland ist.</p>
<p>1.5. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p>	<p>Zu Pkt. 1.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg</b> <span style="float: right;"><b>07.01.2022</b></span>	
<p>2.1. Der Geltungsbereich liegt westlich der Kreisstraße 138 „Feldlinie“ im Ortsteil Kayhauserfeld außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für weitere Gewerbeflächen am zentralen Gewerbestandort „Industriepark Bad Zwischenahn“. Die Erschließung soll über die Gemeindestraße „Käthe-Kruse-Straße“ erfolgen.</p>	<p>Zu Pkt. 2.1 Die Angaben zur Planung sind korrekt wiedergegeben.</p>
<p>2.2. Der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der K 138 „Feldlinie“ direkt betroffen.</p> <p>Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 164: „Südlich Käthe- Kruse-Straße“: Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Bad Zwischenahn und die Gemeinde Bad Zwischenahn muss die unten aufgeführte Vorgabe erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.</p>	<p>Zu Pkt. 2.2 Der Hinweis auf die Betroffenheit der Belange des NLStBV wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.3. Sichtdreiecke: Alle Belange sollen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens auf außenstehende Straßenbaulastträger durch die neue Bebauung und Bepflanzung beachtet werden, und zwar in Bezug auf die Gewährleistung sowie Sicherstellung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Auf der K 138 „Feldlinie“ gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h, dadurch ist eine noch</p>	<p>Zu Pkt. 2.3 Im Hinblick auf die gewünschte Übernahme von Sichtdreiecken wird auf Folgendes hingewiesen: Über eine zeichnerische und textliche Festsetzung (Nr. 8) werden sämtliche Zu- und Abfahrten bis auf die bestehende Grundstückszufahrt ausgeschlossen. Die Einmündung dieser Zufahrt in die K 138 „Feldlinie“ befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Entsprechendes gilt auch für die</p>

<p>stärkere Beachtung der Sichtdreiecke zu fordern. Somit hat die Forderung auf die Übernahme und Darstellung der Sichtdreiecke in der Einmündung „K 138 / Käthe-Kruse-Straße“ nach der RAL 2012 aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>„Käthe-Kruse-Straße“. Insofern sind keine Sichtdreiecke in die Planung zu übernehmen. (Anm.: Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem betreffenden Abschnitt der K 138 beträgt 70 km/h; vgl. Schallgutachten)</p>
<p>2.4. Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Vorgabe vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Zu Pkt. 2.4 Nach 38.2 der VV – BauGB werden das Abwägungsergebnis sowie die erbetenen Unterlagen entsprechend zur Verfügung gestellt.</p>

3. OOWV	22.12.2021
<p>3.1. In unserem Schreiben vom 10.08.2021 – AP-LW-AWN/21/JW – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Zu Pkt. 3.1 Die genannte Stellungnahme und die zugehörigen Abwägungsvorschläge werden in Pkt. 3.2 ff dargestellt.</p>
<p>3.2. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 160 des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen,</p>	<p>Zu Pkt. 3.2 Die Hinweise zum Leitungsbestand und dessen Schutz sind überwiegend im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandene Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Da im Bereich der Leitung eine Bebauung nur sehr eingeschränkt zulässig ist, wird von der Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte abgesehen. Der Pflanzstreifen am Ostrand des Plangebiets wurde entsprechend modifiziert. Auf den Hinweis Nr. 13 auf der Planzeichnung wird verwiesen.</p>

<p>dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	
<p>3.3. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen</p>	<p>Zu Pkt. 3.3 Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird sich hierzu mit dem Gemeindebrandmeister und dem Landkreis Ammerland abstimmen. Dies ist Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung.</p>

<p>Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	
<p>3.4. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Zu Pkt. 3.4 Die Hinweise zu den Kostenregelungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.5. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>ZU Pkt. 3.5 Der Hinweis auf die Auskunftsmöglichkeit zur genauen Lage der Leitung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.6. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Zu Pkt. 3.6 Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die erbetenen Unterlagen übersenden</p>



4. EWE NETZ GmbH	07.12.2021
<p>4.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Zu Pkt. 4.1 Der Hinweis auf die Leitungen bzw. Anlagen wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. 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>Zu Pkt. 4.2 Die genannten Leitungen bzw. Anlagen befinden sich außerhalb des Plangebiets und werden von der Planung nicht berührt.</p>
<p>4.3. 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</p>	<p>Zu Pkt. 4.3 Die Hinweise zu eventuellen Anpassungen der Anlagen und der Übernahme der Kosten hierfür sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten.</p>

<p>vertraglich geregelt.</p>	
<p>4.4. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zu Pkt. 4.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.5. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Zu Pkt. 4.5 Die EWE NETZ wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>4.6. 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 [...].</p>	<p>Zu Pkt. 4.6 Der Hinweis auf die Online-Leitungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.</p>

**5. Landkreis Ammerland**

**11.01.2022**

5.1.  
Um zu vermeiden, dass diese Planung gegen geltendes Recht verstößt - mit den entsprechenden Konsequenzen - sind folgende Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht zwingend auszuräumen:

In der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung bezüglich des Bebauungsplans Nr. 164 "Südlich Käthe-Kruse-Straße" Teilbereich A schreibt die Gemeinde Bad Zwischenahn, dass "der westliche [Wallheckenschutzstreifen] [...] privat [bleibt], da nach Erfahrung der Gemeinde ein effektiver Schutz von Wallhecken auch auf privaten Flächen möglich ist." Die untere Naturschutzbehörde widerspricht dieser Begründung und verweist auf die zwischen den Kommunen des Landkreises Ammerland und dem Landkreis Ammerland geführten Gespräche in den Jahren 1996 und 1999 zum Thema Wallheckenschutz innerhalb von Bebauungsplänen. Für einen wirksamen Wallheckenschutz wäre die Ausweisung eines öffentlichen Wallheckenschutzstreifens (hier 8 Meter ab Wallmitte) und eine Einzäunung eines Wallheckenschutzstreifens erforderlich. Wegen der geplanten Festsetzung einer privaten Grünfläche, auf der eine solche Einzäunung nicht durchsetzbar ist, geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass die Wallhecke durch die künftige Planung in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt wird und die geplanten Wildkrautsäume in die intensive gärtnerische Nutzung mit einbezogen oder anderweitig durch die ansässigen Betriebe genutzt werden. Da der gesetzlich gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG verankerte Wallheckenschutz aus naturschutzfachlicher Sicht

Zu Pkt. 5.1  
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde wird einen entsprechenden Wallheckenersatz für den Bereich nachweisen, der sich nicht in öffentlichem Eigentum befindet. Es handelt sich um einen ca. 55 m langen Wallheckenabschnitt im nordwestlichen Plangebiet. Die Begründung wird hierzu entsprechend ergänzt. Die übrigen Wallheckenabschnitte im Plangebiet einschl. der Schutzstreifen verbleiben alle im Eigentum der Gemeinde. Die Festsetzung wird diesbezüglich redaktionell angepasst.

<p>nicht gewährleistet werden kann, ist diese Wertminderung im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen und durch wallheckenfördernde Maßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen zurzeit von Seiten des Landkreises nicht durchgeführt werden können.</p>	
<p>5.2. Zur Umsetzbarkeit dieser Planung sind des Weiteren folgende Anregungen zu beachten:</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist noch nachzuweisen. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.</p>	<p>Zu Pkt. 5.2 Die Anregung wird beachtet.</p> <p>Das geforderte Oberflächenentwässerungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgelegt.</p>
<p>5.3. Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen:</p> <p>Gewerbelärm: Mit dieser Planung sollen weitere Gewerbegebiete festgesetzt werden. Da im Umfeld des Plangebietes bereits durch bestehende Plangebiete sowie Betriebe außerhalb von Plangebieten eine hohe Vorbelastung vorhanden ist, wurde ein Schallgutachten erstellt, um eine entsprechende Kontingentierung durchzuführen. Als Ergebnis wurde für die westliche Teilfläche ein Emissionskontingent von 61 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 43 dB(A) /m<sup>2</sup> nachts und für die östliche Teilfläche ein Emissionskontingent von 58,5 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 39,5 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts ermittelt.</p>	<p>Zu Pkt. 5.3 Die Angaben zur Planung sind korrekt wiedergegeben.</p>

<p>5.4. Anmerkungen zum Gutachten:</p> <p>- Der Bebauungsplan Nr. 103 B enthält neben festgesetzten Emissionskontingenten auch Zusatzkontingente. In der Abbildung 3 des Gutachtens sind nur 2 Sektoren mit Zusatzkontingenten 0 und 2 dB(A) eingetragen. Gemäß Bebauungsplan liegen jedoch 5 Sektoren vor, deren Zusatzkontingente im Bereich von 0 bis 10 dB(A) liegen. In Richtung des Plangebietes liegen die Sektoren A und E. Während der Sektor E tags wie nachts ein Zusatzkontingent von 0 dB(A) aufweist, weist der Sektor A tags wie nachts Zusatzkontingente von 10 dB(A) auf. Damit liegt eine tendenziell höhere Vorbelastung vor.</p> <p>In Kapitel 5.2 wird beschrieben, dass es hierzu von der itap GmbH im Jahr 2019 eine Stellungnahme bezüglich der Reduzierung der Kontingente/Zusatzbelastung im Bebauungsplan Nr. 103 B, 2. Änderung, gegeben hat. Da die Reduzierung bislang nicht umgesetzt worden ist, sind die Regelungen des Bebauungsplans Nr. 103 B maßgebend. Eine Reduzierung auf Grundlage der Stellungnahme wäre daher nicht zulässig.</p>	<p>Zu Pkt. 5.4 Die Anregungen trifft nur bedingt zu.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es einen Überarbeitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 103 B gibt, der auch in der Nordwest-Zeitung am 15.01.2020 bekannt gemacht worden ist. Insoweit ist es nicht ganz richtig, dass eine Reduzierung der Werte nicht zulässig ist. Die Gemeinde wird auf der Grundlage der Beschlusslage die neuen Werte schon berücksichtigen und im Zulassungsverfahren beachten.</p> <p>In der Untersuchung zur Änderung der Emissionskontingente innerhalb des B-Plans Nr. 103 B aus dem Jahr 2019 wurden die Betriebsgeräusche der damals bereits ansässigen und geplanten Betriebe überschlägig betrachtet. Das Resultat war, dass aus der in der Stellungnahme vorgeschlagenen Reduzierung der Kontingente keine Einschränkungen für die Betriebe entstehen. Auch Erweiterungsmöglichkeiten werden durch den Vorschlag abgedeckt. Die Berücksichtigung der neuen Kontingente in dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 164 ist daher aus der Sicht des Schallschutzes sinnvoll.</p>
<p>5.5. - An allen Immissionsorten liegt zur Nachtzeit und am Immissionsort 1 auch zur Tageszeit die Vorbelastung bereits über den Orientierungswerten nach DIN 18005-1. Damit das Plangebiet keinen Einfluss gemäß der Definition der TA-Lärm auf den Immissionsort ausübt, wird für diese Immissionsorte eine Auslegung 10 dB unter dem Immissionsrichtwert durchgeführt. Die Immissionsorte liegen somit außerhalb des Einflussbereiches des Plangebietes.</p>	<p>Zu Pkt. 5.5 Die Angaben zur Planung sind korrekt wiedergegeben.</p>

<p>5.6. Verkehrslärm: Die Verkehrslärmbelastung ist ermittelt worden. Es wurde festgestellt, dass Maßnahmen zum passiven Schallschutz erforderlich sind, da die Orientierungswerte der DIN 18005-1 im Bereich des geplanten Mischgebietes überschritten werden. Hierzu wurden mit den textlichen Festsetzungen Nr. 8.1 bis 8.3 für die Außenbauteile, Außenwohnbereiche und Lüftungssysteme entsprechende Maßnahmen festgelegt.</p>	<p>Zu Pkt. 5.6 Die Angaben zur Planung sind korrekt wiedergegeben.</p>
<p>5.7. Anmerkung: In der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 ist das Wort "Genehmigungsverfahren" durch das Wort "Zulassungsverfahren" zu ersetzen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.7 Die Anmerkung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell korrigiert.</p>
<p>5.8. Geruchsimmissionen: Zur Prüfung, ob die Immissionsrichtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL - eingehalten werden, wurde von der Landwirtschaftskammer eine Ausbreitungsberechnung für Geruch durchgeführt. Im Umkreis von 600 m um das Plangebiet befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und eine Biogasanlage. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Plangebiet die belästigungsrelevante Kenngröße bei 5 % der Jahresstunden liegt. Damit kann der Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden in Mischgebieten deutlich unterschritten werden. Es ist zu erwarten, dass sich die nachfolgend aufgeführten Anmerkungen in Summe nur geringfügig auf das Plangebiet auswirken werden, so dass weiterhin eine Einhaltung gegeben sein dürfte.</p>	<p>Zu Pkt. 5.8 Die Hinweise zur Einhaltung des Richtwertes werden zur Kenntnis genommen.</p>

5.9.

Anmerkungen zur Ausbreitungsberechnung:

- Es wurden die Wetterdaten der Wetterstation Friesoythe-Altenoythe für das repräsentative Jahr 2016 verwendet. Aufgrund fehlender Daten verfügt die Wetterstation nur über Daten für 8.539 h des Jahres anstatt 8.760 h. Die Datenverfügbarkeit liegt damit bei 97,3 %. Für die Verwendung der Daten muss eine Verfügbarkeit von mindestens 90% gegeben sein. Die Daten sind damit zulässig. Zu beachten ist jedoch, dass die ermittelten Werte hierdurch unterschätzt sein können.
- Im Szenario "Winter" (Q13, Q18, Q20, Q21) fehlen in der Auswahl der 30.04. sowie der 31.12., allerdings ist der 31.10. ausgewählt. In Summe fehlt in der Winterbetrachtung somit ein Tag. Eine Beschreibung der Auswahl ist nicht vorhanden.
- Im Szenario "Oktober-Mai" fehlen in der Auswahl der 31.05. sowie der 31.12., allerdings ist der 30.09. ausgewählt. In Summe fehlt in dieser Betrachtung somit ein Tag. Eine Beschreibung der Auswahl ist nicht vorhanden.
- Im Szenario "Juni-September" fehlt in der Auswahl der 30.09., allerdings ist der 31.05. ausgewählt. Auf die Anzahl der Tage hat dies keine Auswirkungen. Eine Beschreibung dieser Auswahl ist nicht vorhanden.
- Im Szenario "Werktags" (Q44) ergibt sich ein jährlicher Stundenansatz von 1.566 h, gemäß der Emissionsansätze wird, wie im ersten Punkt beschrieben, aufgrund der fehlenden Zeiten nur ein Ansatz von 1522 h rechnerisch berücksichtigt.
- Für die Abluft des Stalles 1 des Betriebes "Masterrind" (Q17, Q19, Q42, Q43) ist in den Quellparametern ein Drehwinkel von 54,5° angegeben. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist mit einem Drehwinkel von 0° gerechnet worden. Da es sich bei der Quelle um eine vertikale Linienquelle handelt, hat ein geänderter Drehwinkel keine Auswirkungen auf das Emissionsverhalten.

Zu Pkt. 5.9

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ergibt sich keine Notwendigkeit der Anpassung.

s. auch Pkt. 5.8

- Für die Abluft des Abtankplatzes der Biogasanlage (Q50) ist in den Quellparametern ein Drehwinkel von  $85,9^\circ$  angegeben. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist mit einem Drehwinkel von  $0^\circ$  gerechnet worden. Da es sich bei der Quelle um eine vertikale Linienquelle handelt, hat ein geänderter Drehwinkel keine Auswirkungen auf das Emissionsverhalten.
- Aus der Fläche des Mistplatzes des Betriebes "Schmidt" (Q16) ergibt sich ein Geruchsstoffstrom nach den Ansätzen der VDI 3894 von 168 GE/s. Bei einer durchschnittlichen Belegung von 70% im Jahr folgt daraus ein Geruchsstoffstrom von 117,6 GE/s. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist jedoch mit einem Geruchsstoffstrom von 118,125 GE/s gerechnet worden. Die Quelle wird geringfügig überschätzt.
- Aus der Fläche des Feststoffeintrages der Biogasanlage (Q33) ergibt sich ein Geruchsstoffstrom nach den Ansätzen der VDI 3894 für Grassilage von 177 GE/s. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist jedoch mit einem Geruchsstoffstrom von 177,375 GE/s gerechnet worden. Die Quelle wird geringfügig überschätzt.
- Aus der Fläche des Nachgärers der Biogasanlage (Q36) ergibt sich ein Geruchsstoffstrom nach den Ansätzen der Gasdiffusion der Biogasmembran mit  $2,5 \text{ GE}/(\text{m}^2 \cdot \text{h})$  von 0,25 GE/s. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist jedoch mit einem Geruchsstoffstrom von 0,24972222 GE/s gerechnet worden. Die Quelle wird geringfügig unterschätzt.
- Aus der Fläche des Endlagers der Biogasanlage (Q37) ergibt sich ein Geruchsstoffstrom nach den Ansätzen der Gasdiffusion der Biogasmembran mit  $2,5 \text{ GE}/(\text{m}^2 \cdot \text{h})$  von 0,323666 GE/s. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist jedoch mit einem Geruchsstoffstrom von 0,32333 GE/s gerechnet worden. Die Quelle wird geringfügig unterschätzt.
- Aus der Fläche des Vorlagebehälters der Biogasanlage (Q28)

ergibt sich ein Geruchsstoffstrom nach den Ansätzen der VDI 3894 für die Güllelagerung (Rindergülle) von 456 GE/s. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist jedoch mit einem Geruchsstoffstrom von 456,1111 GE/s gerechnet worden. Eine Minderung durch Bildung einer

Schwimmschicht ist hier nicht berücksichtigt worden. Die Quelle wird überschätzt.

- Die Biogasanlage verfügt über zwei BHKW's, bei der Berechnung ist nur ein BHKW berücksichtigt worden.

- Die Gärresttrocknung der Biogasanlage ist durch einen Brand zerstört und nicht wieder aufgebaut worden. Diese Quelle kann daher entfallen.

- Für den Stall 2 des Betriebes "Ahlers" (Q18) ergibt sich nach den Ansätzen der VDI 3894 ein Geruchsstoffstrom von insgesamt 201 GE/s. Gemäß der Quellparameter ist jedoch ein Geruchsstoffstrom von 141 GE/s verwendet worden. Die Quelle wird unterschätzt.

- Für die Paddocks des Betriebes "Ahlers" (Q21-23) ist ein Ansatz von 30% der Stallemissionen angewendet worden. Für alle Paddocks ist der gleiche Geruchsstoffstrom zugrunde gelegt worden, da sich diese auf alle Ställe beziehen und dann gedrittelt worden sind. Aufgrund der Abweichung bei Q18 (siehe Punkt vorher) ergibt sich auch hier eine Unterschätzung der Quellen.

- Für Kompostbereitung/-lagerung des Betriebes "Ahlers" (Q39) liegt keine Beschreibung der getroffenen Ansätze vor.

- Aus der Fläche der Mistlagerhalle des Betriebes "Masterrind" (Q45) ergibt sich ein Geruchsstoffstrom nach den Ansätzen der VDI 3894 von 110,7 GE/s. Bei einer durchschnittlichen Belegung von 70% im Jahr folgt daraus ein Geruchsstoffstrom von 77,49 GE/s. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist jedoch mit einem Geruchsstoffstrom von 348,3333 GE/s gerechnet worden. Die Quelle wird überschätzt. Eine Beschreibung des gewählten Ansatzes liegt

nicht vor.	
5.10. Für eventuelle Rückfragen zu diesen zahlreichen Anmerkungen steht die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - unter der Telefonnummer [...] zur Verfügung.	Zu Pkt. 5.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.11. Aus städtebaulicher Sicht ergeben folgende Anregungen: Die abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan (gewerbliche Baufläche) beabsichtigte Festsetzung eines Mischgebietes im südöstlichen Plangebiet lässt aus planerischer Sicht die Frage offen, wie sich in einem einzelnen - durch die Planung des überwiegenden Teils des Geltungsbereiches als eingeschränktes Gewerbegebiet - verbliebenen Haus an der Kreisstraße 138 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt, das südlich an den Außenbereich angrenzt und von der neuen Erschließungsstraße (Wendekreis) abgeschnitten wird, faktisch ein Mischgebiet entwickeln soll. Kapitel 7.1 ("Integration der bestehenden Nutzung und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ins Grundkonzept des Industrieparks") liefert hierzu keine ausreichende städtebauliche Begründung.	Zu Pkt. 5.11 Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gemeinde hat auch vor dem Hintergrund des bestehenden Bauvorbescheides (Wohnbebauung) für das MI-Grundstück eine entsprechende Festsetzung gewählt. Im Gegensatz zu der Vorentwurfsplanung wurde das Mischgebietsgrundstück jedoch reduziert. Bei Aufgabe der Nutzung wäre ein gewerblicher Anteil nachzuweisen. Die Begründung wird hinsichtlich dieses Sachverhalts um entsprechende Ausführungen ergänzt.
5.12. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.	Zu Pkt. 5.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>5.13. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.13 Der Hinweis zur Nicht-Durchführung einer redaktionellen Überprüfung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p><b>6. Vodafone</b></p>	<p><b>04.01.2022</b></p>
---------------------------	--------------------------

<p>6.1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>Zu Pkt. 6.1 Die Hinweise zum Anlagenbestand werden zur Kenntnis genommen. Bei der innerhalb des Plangebiets befindlichen Leitung handelt es sich um einen Hausanschluss, der von der Bauleitplanung unberührt bleibt.</p>
---	--

<p>6.2. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die</p>	<p>Zu Pkt. 18.1 Die Hinweise zum Leitungsausbau werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung zu beachten.</p>
--	--



7. BUND	11.01.2022
<p>7.1. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Aschhausen in der Nähe von vorhandenen Gewerbegebieten, grenzt westlich an die K 138 „Feldlinie“ und südlich an die „Käthe-Kruse-Straße“. Der zur Rede stehende Teilbereich A ist rund 2,5 ha groß. Wie Kap. 6 der Begründung zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem vorliegenden Verfahren um einen ersten Abschnitt eines offensichtlich größer geplanten Gebietes. Dieses Teilgebiet wird wohl vorgezogen, weil die verkehrliche Erschließung im Nordosten südlich an die „Käthe-Kruse-Straße“ möglich ist und die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung und der Anschluss an die Ver- und Entsorgung über die vorhandenen Anlagen laut Begründung sichergestellt werden kann. Vor dem Hintergrund einer vorausschauenden Planung wäre die Beplanung des ohnehin vorgesehenen Gesamtgebietes sinnvoller und würde mögliche Probleme der Erschließung und Entwässerung im Vorfeld und für das Gesamtgebiet lösen und müsste nicht stückweise später an geschaffene Tatsachen angepasst werden. Vor diesem Hintergrund halten wir die Planung des Stückwerks mindestens für unglücklich.</p>	<p>Zu Pkt. 7.1 Der Umstand, dass die teilweise klein geschnittene, abschnittsweise Umsetzung der insgesamt im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen unglücklich ist, ist der Gemeinde bekannt. Um jedoch aktuell - wie auch schon in der Vergangenheit und wohl auch in der Zukunft - überhaupt Gewerbegebiete entwickeln zu können und der lokalen Nachfrage nachzukommen, kann sie nicht auf die nur „zögerliche“ Verfügbarkeit aller Flächen warten und sollte insbesondere auf den aktuellen Bedarf flexibel eingehen können. Der Gemeinde liegt jedoch ein „Rahmenplan“ vor, der bereits auch die weiteren gewerblichen Bauflächen, wie sie im Flächennutzungsplan dargestellt sind, berücksichtigt.</p>
<p>7.2. In der Begründung wird mehrfach auf die „großzügige Festsetzung der Baugrenzen“ hingewiesen. Vor dem Hintergrund des dramatischen Verlustes an Biodiversität, der u. a. besonders auch dem allgemeinen Flächenverlust und der nach wie vor</p>	<p>Zu Pkt. 7.2 Der Gemeinde ist der bei allen Baugebieten bekannte Konflikt zwischen Flächennutzungsansprüchen einerseits (nachgefragte Grundstücksgrößen, notwendige Betriebsflächen von Unternehmen, etc.) und dem sparsamen Umgang mit Grund und</p>

<p>übermäßigen Versiegelung zuzuschreiben ist, klingt diese Äußerung geradezu höhnisch und den Ernst der Lage nicht erkennend.</p>	<p>Boden andererseits bewusst. Die für die vorliegende Planung gewählte Kompromisslösung stellt ein flächensparendes Bauen dar, bei dem die Nutzungen mit möglichst geringem Netto-Bauland ermöglicht und daher Baugrenzen großzügig festgesetzt und die Nutzungsziffern der BauNVO entsprechend ausgenutzt werden.</p>
<p>7.3. In Kap. 7.9 (S. 17 unten) heißt es bezogen auf die zu erhaltenden und geschützten Wallhecken: „Ein entsprechender Hinweis auf den gesetzlichen Wallheckenschutz kann in die Kaufverträge der späteren Gewerbestandstücke übernommen werden.“ Statt „kann“ müsste es heißen „muss“.</p>	<p>Zu Pkt. 7.3 Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises wird die im nordwestlichen Planbereich vorhandene Wallhecke (ca. 55 m) aus dem Schutzstatus „entlassen“, da sie sich nicht im öffentlichen Eigentum befindet. Die Gemeinde wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine Wallhecke im Verhältnis von 1:1 anlegen. Dennoch wird die Festsetzung im Bebauungsplan beibehalten, wonach ein Erhalt der Strukturen weiterhin erforderlich ist. Dies wird auch vertraglich festgelegt. Die übrigen Wallheckenabschnitte verbleiben im öffentlichen Eigentum. Auch der gesetzliche Schutzstatus bleibt somit erhalten. Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht werden entsprechend redaktionell angepasst bzw. ergänzt.</p>
<p>7.4. Das vom Landkreis Ammerland geforderte und in Kap. 10 erwähnte Oberflächenentwässerungskonzept liegt den Unterlagen nicht bei und kann deshalb nicht nachvollzogen werden. Das ist nachzuholen. Vor dem Hintergrund veränderten Niederschlagsgeschehens infolge der Klimakrise muss vor dem Beschluss über den B-Plan die Entwässerung auch unter veränderten klimatischen Verhältnissen bekannt und gesichert sein. Bei dem recht hoch anstehenden Grundwasser können Probleme bei der Entwässerung nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Zu Pkt. 7.4 Die Anregung wird berücksichtigt.  Das geforderte Oberflächenentwässerungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung u. a. der Unteren Wasserbehörde des Landkreises vorgelegt.</p>

<p>7.5. Wir begrüßen die vorgeschriebene Vorgabe zur Nutzung von Solarenergie wie auch die Festsetzungen zur Gebäudebegrünung</p>	<p>Zu Pkt. 7.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.6. Um eine möglichst hohe Versickerung anfallender Niederschläge auf dem Gelände selbst zu gewährleisten und die ausreichende Versorgung der umgebenden Gehölzbestände mit Niederschlagswasser auch in klimatisch bedingten Trockenzeiten zu sichern, sollten Stellplätze nicht vollständig versiegelt werden. Es ist eine wasserdurchlässige Bauweise mit Schotter oder Rasengittersteinen vorzusehen und textlich festzusetzen.</p>	<p>Zu Pkt. 7.6 Auch hier ist die Gemeinde sich des Konfliktes bei der Sicherung des Schutzgutes Wasser bewusst und muss - auch auf Grund technischer und rechtlicher Bestimmungen - hier zur Vermeidung der Verunreinigung des abgeleiteten Oberflächenwasser mittels Sammlung und Sedimentierung von Feststoffen den Vorrang vor der lokalen Versickerung auf den Verkehrs- und gewerblichen Nutzflächen geben. Soweit jedoch möglich, wird die Gemeinde in ihren Stellungnahmen zu den Bauvorhaben eine entsprechende wasserdurchlässige Bauweise anregen.</p>
<p>7.7. Der B-Plan-Bereich befindet sich in der Nähe zu Freiflächen sowohl im Südwesten als auch im Südosten angrenzend. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte“ Steuerung einzusetzen. Dunkelmräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten. Zulässig wären danach nur:</p>	<p>Zu Pkt. 7.7 In Anbetracht der Bestandssituation im Plangebiet und seiner Umgebung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Auswirkungen der künstlichen Beleuchtung erwartet, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen wären. Zudem sind neben artenschutzrechtlichen Erwägungen auch Sicherheitsaspekte der Gewerbebetriebe aber auch im Rahmen der öffentlichen Beleuchtung zu beachten. Daher sieht die Gemeinde von entsprechenden Festsetzungen ab. Gleichwohl wird die Gemeinde die nebenstehenden Anregungen in der Erschließungsplanung zur öffentlichen Beleuchtung sowie im Rahmen der Grundstücksvergabe (Grundstückskaufverträge) prüfen.</p>

- Voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben;
- Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen;
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung;
- Geschlossene Leuchtengehäuse, die nur nach unten Licht abgeben;
- Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin<sup>14</sup>);
- Leuchtdichten von max. 100 cd/m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m<sup>2</sup>. Leuchtdichten von max. 5 cd/m<sup>2</sup> für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m<sup>2</sup>. Deren Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten;
- Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z. B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen;
- Nicht gestattet sind bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer etc.);
- Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Die empfohlenen Festsetzungen ergeben sich aus den einschlägigen fachlichen Empfehlungen. Maßgeblich beruhen die Empfehlungen auf den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) für die

Die Vorgaben – gerne in vereinfachter Form – sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.	
7.8. Bei der Erfassung der Höhlenbäume fällt auf, dass die vier betroffenen Bäume sehr auffällige, große Höhlen aufweisen. Die Frage ist, ob auch die kleinen Höhlen, die von z. B. Meisen genutzt werden, erfasst wurden.	Zu Pkt. 7.8 Die Brutreviere von Meisen und ähnlichen Vogelarten wurden im Zuge der allgemeinen Bestandserhebung erfasst (vgl. Kap 3.1 des Fachbeitrags). Artenschutzrechtliche Probleme hinsichtlich Baumhöhlen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind infolge der vorliegenden Planung nicht zu erwarten, da die vorhandenen Gehölzbestände praktisch vollständig zur Erhaltung festgesetzt sind.

<b>8. Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		<b>16.12.2021/21.12.2021</b>
<b>Stellungnahme vom 16.12.2021</b>		
8.1. Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.	Zu Pkt. 8.1 Die Hinweise zur Ausbauentscheidung der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten.	
8.2. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind	Zu Pkt. 8.2 Der Bitte wird entsprochen. Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	

Lichtlenkung und Farbtemperatur beziehungsweise auf der Arbeitsschutzrichtlinie ASR A3.4 für Beleuchtungsstärke für Weg-, Zugangs-, Hof/Parkplatz sowie den Empfehlungen zur Leuchtdichte von beleuchteten Flächen A. Hänel, 2019, aktualisiert 2021

<p>gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>	
<p>8.3. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p>	<p>Zu Pkt. 8.3 Die Hinweise zur Beteiligung der Telekom an den nachfolgenden Planungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten.</p>
<p>8.4. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Zu Pkt. 8.4 Die Telekom wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 21.12.2021</b></p>	
<p>8.5. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.08.2021 und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Zu Pkt. 8.5 Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 31.08.2021 wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende Anregungen und Hinweise wurden darin nicht vorgetragen.</p>
<p>8.6. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Zu Pkt. 8.6 Die Telekom wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>

**Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

<b>9.</b>	<b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)</b>	<b>16.12.2021</b>
<b>10.</b>	<b>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b>	<b>09.12.2021</b>
<b>11.</b>	<b>Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG</b>	<b>07.12.2021</b>
<b>12.</b>	<b>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg</b>	<b>08.12.2021</b>
<b>13.</b>	<b>WINGAS GmbH / NEL Gastransport GmbH / OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG</b>	<b>13.12.2021</b>
<b>14.</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b>	<b>10.01.2022</b>