

**Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 24.03.2022

EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 29.03.2022

Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 04.04.2022

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband mit Schreiben vom 11.04.2022

Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg mit Schreiben vom 14.04.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 21.04.2022

Landkreis Ammerland mit Schreiben vom 22.04.2022

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 25.04.2022

**Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

ExxonMobil via BIL Leitungsauskunft am 24.03.2022

Ganstransport Nord GmbH mit Schreiben vom 24.03.2022

Avacon GmbH mit Schreiben vom 25.03.2022

TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 25.03.2022

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 08.04.2022

Deutsche Telekom GmbH mit Schreiben vom 08.04.2022

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Schreiben vom 12.04.2022

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 13.04.2022

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 21.04.2022

Glasfaser Nordwest mit Schreiben vom 25.04.2022

Vodafone GmbH mit Schreiben vom 25.04.2022

**Anlage**

BIL Leitungsauskunft - Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage vom 24.03.2022



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Merle Tönsmeyer  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

Nur per E-Mail toensmeyer@bad-zwischenahn.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-11-0366-22	Frau Pampuch	0228 5504-5290	baludbwtoeb@bundeswehr.org	24.03.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF 89.Flächennutzungsplanänderung -Goldene Linie- der Gemeinde Bad Zwischenahn

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 24.03.2022 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).  
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5290  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



BUNDESWEHR

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0366-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse:  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Pampuch

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).  
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</b>		
	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich hieraus keine Handlungserfordernisse.
	Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich hieraus keine Handlungserfordernisse.

## eMail

---

**Betreff:** AW: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 29.03.2022 11:15:34  
172 - Goldene Linie - Stellungnahme EWE NETZ  
GmbH 2022-0208 ID  
[[#1695324880#43825244#75d01a1#]]  
**An:** toensmeyer@bad-zwischenahn.de  
**Von:** info@ewe-netz.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Guten Tag Frau Tönsmeyer,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" [NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de](mailto:NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de) in Verbindung.

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.

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.

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen

auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

Freundliche Grüße

*Ihr EWE NETZ-Team*

Claudia Vahl

**EWE NETZ GmbH**

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: [www.ewe-netz.de](http://www.ewe-netz.de)

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Cloppenburger Str. 302</b>  <b>26133 Oldenburg</b></p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" <a href="mailto:NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de">NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de</a> in Verbindung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Bauleitplanung wird zum einen ein 2,0 m breiter Schutzstreifen (beidseitig) festgesetzt, der nicht überbaut werden darf.</p> <p>Zudem wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen, das eine Annäherung von Bebauung an die Gashochdruckleitung zulässt.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Planzeichnung ist ein der Stellungnahme entsprechender Korridor eingezeichnet (beidseitiger Schutzstreifen), der weder überbaut noch überpflanzt werden darf (vgl. Hinweis Nr. 10).</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich hieraus keine Handlungserfordernisse.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</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/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich hieraus keine Handlungserfordernisse.</p>

AMMERLÄNDER WASSERACHT  
WASSER- UND BODENVERBAND  
LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND



Ammerländer Wasseracht · An der Krömerei 6a · 26655 Westerstede

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Frau Tönsmeyer  
Am Brink 9

26160 Bad Zwischenahn *ausschließlich online*

Auskunft erteilt:

Kai Wienken

Telefon: (0 44 88) 84 84 - 11

Telefax: (0 44 88) 84 84 - 20

E-Mail: [wienken@ammerlaender-wasseracht.de](mailto:wienken@ammerlaender-wasseracht.de)

Datum: 04.04.2022

Ihr Zeichen und Nachricht vom: E-Mail vom 24.03.2022

Mein Zeichen: AWA-B-Pläne-BZ-172

**Bebauungsplan Nr. 172 – Goldene Linie - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie dazugehörige 89. Flächennutzungsplanberichtigung  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit E-Mail vom 24.03.2022 bitten Sie um Stellungnahme zum o.g. B-Planverfahren. Dieser Bitte kommt die Ammerländer Wasseracht wie folgt gerne nach.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Wasserzug-Nr. 6.08 „Speckener Bahnäke“. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers ist begrenzt. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen.

Bei Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken:

Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist parallel zur Fortführung der Bauleitplanung in einem Entwässerungskonzept nachzuweisen und mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet des o.g. Verbandsgewässers ist auszuschließen. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Klimafolgenanpassung sind bei der Dimensionierung der wasserwirtschaftlichen Anlagen ausreichende Sicherheiten einzuplanen (Jährlichkeiten von mind.  $n \geq 10$ ).

In dem aufzustellenden Entwässerungskonzept ist auch auf die aktuell unbefriedigende Entwässerungssituation im Bereich der Straßenquerung „Am Lupinenberg“ einzugehen. Hier kreuzt aktuell eine Schmutzwasserleitung innerhalb des Durchlasses und behindert den ordnungsgemäßen Wasserabfluss. Für die hydraulische Verbesserung dieses Knotenpunktes sind Lösungswege aufzuzeigen und umzusetzen.

Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes sind die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 172 im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen und Erlaubnisse zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung

von Regenrückhalteeinrichtungen etc. bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung rechtzeitig einzureichen.

Erforderliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen.

Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 172 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kai Wienken  
Geschäftsführer

Durchschrift per E-Mail:

Landkreis Ammerland  
- Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft -  
Ammerlandallee 12

26655 Westerstede

Landkreis Ammerland  
- Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung -  
Ammerlandallee 12

26655 Westerstede

zur Kenntnis.

<p><b>Ammerländer Wasseracht</b> <b>An der Krömerei 6a</b> <b>26655 Westerstede</b></p>		
<p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Wasserzug-Nr. 6.08 „Speckener Bahnäke“. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers ist begrenzt. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <p>Die schadloose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist parallel zur Fortführung der Bauleitplanung in einem Entwässerungskonzept nachzuweisen und mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet des o.g. Verbandsgewässers ist auszuschließen. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Klimafolgenanpassung sind bei der Dimensionierung der wasserwirtschaftlichen Anlagen ausreichende Sicherheiten einzuplanen (Jährlichkeiten von mind. <math>n \geq 10</math>).</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung wird als Teil der Erschließung gesondert betrachtet und bewertet, ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird durch das Tiefbau- und Grünflächenamt begleitend erstellt.</p> <p>Auf die ausreichende Dimensionierung der Anlagen wird – auch vor dem Hintergrund des Klimawandels – geachtet.</p>
<p>In dem aufzustellenden Entwässerungskonzept ist auch auf die aktuell unbefriedigende Entwässerungssituation im Bereich der Straßenquerung „Am Lupinenberg“ einzugehen. Hier kreuzt aktuell eine Schmutzwasserleitung innerhalb des Durchlasses und behindert den ordnungsgemäßen Wasserabfluss. Für die hydraulische Verbesserung dieses Knotenpunktes sind Lösungswege aufzuzeigen und umzusetzen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, wird jedoch in der parallel erarbeiteten Erschließungsplanung mit erstellt und der Hinweis dort berücksichtigt,</p>

	Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes sind die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 172 im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen und Erlaubnisse zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhalteeinrichtungen etc. bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung rechtzeitig einzureichen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung wird im Rahmen der Erschließungsplanung dem Landkreis Ammerland, untere Wasserbehörde, zur Genehmigung vorgelegt.
	Erforderliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Für die Bauleitplanung ergeben sich daraus keine Handlungserfordernisse, da der Hinweis im nachgelagerten Zulassungsverfahren zu berücksichtigen ist.
	Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 172 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

gemeinsam · nachhaltig · transparent



OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Frau Tönsmeyer  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

Ihr Ansprechpartner  
Darlene Zurawski  
AP-LW-AWN/22/DZ  
Tel. 04401 916-3668  
Fax 04401 916-35668  
zurawski@oowv.de  
www.oowv.de

11. April 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwischenahn ;  
Bebauungsplan Nr.172 und 89.Flächennutzungsplanänderung „Goldene Linie“  
Ihr Schreiben vom 24.03.2022**

Sehr geehrte Frau Tönsmeyer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

### **Versorgungssicherheit**

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bad Zwischenahn durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

### Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.





### Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde Bad Zwischenahn obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der Bestandshydrant 025508 liegt im Kreuzungsbereich mit der Straße „Am Lupinenberg“ und kann bei Einzelentnahme 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: [stehungnahmen-toeb@oowv.de](mailto:stehungnahmen-toeb@oowv.de) zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

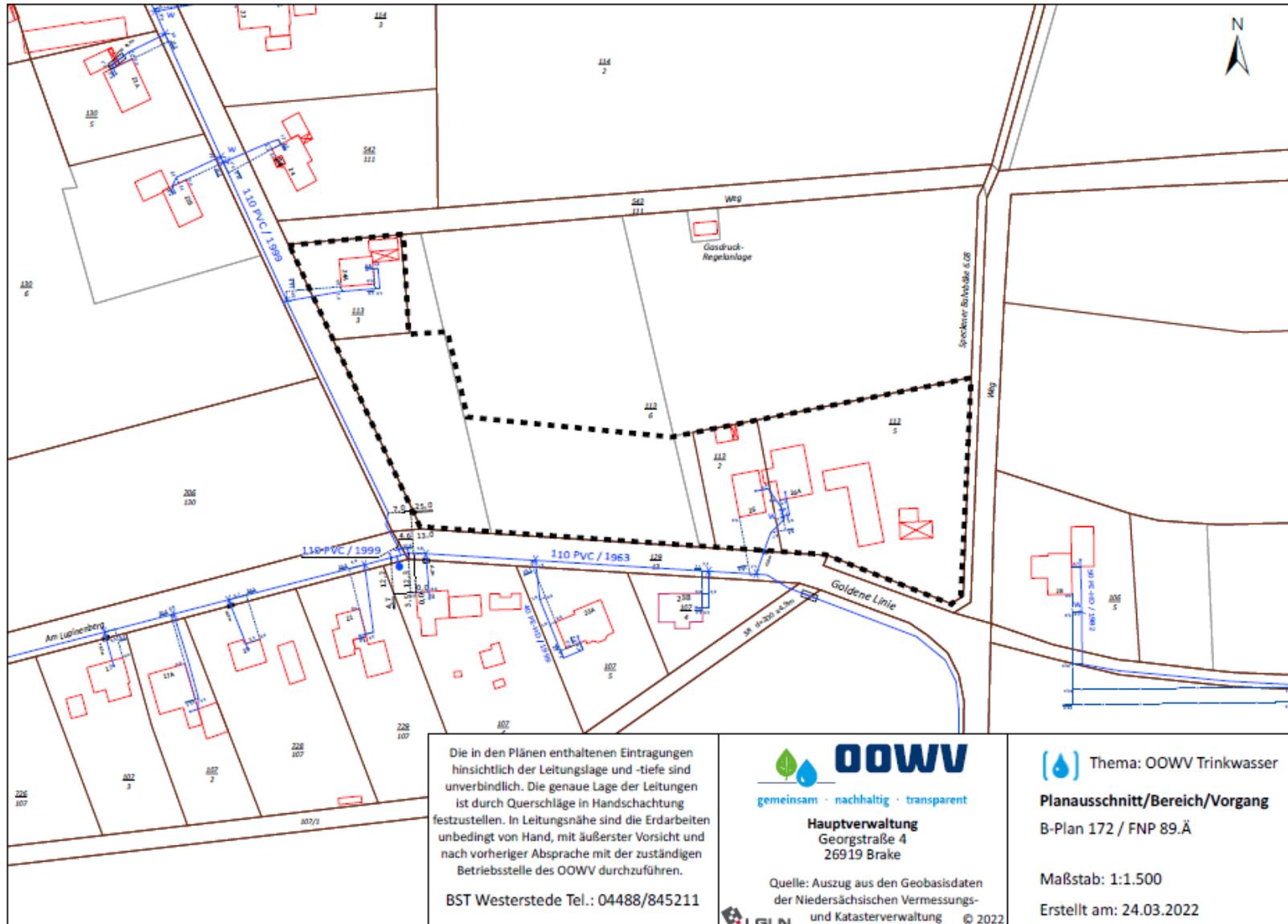
Im Auftrag

Darlene Zurawski  
Sachbearbeiterin

### **Anlage**

1 Bestandsplan TW Maßstab 1:1.500





	<b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)</b> <b>Georgstraße 4</b> <b>26919 Brake</b>		
	<p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen liegen entweder innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Goldene Linie) oder sind Hausanschlüsse der Bestandsgebäude. Innerhalb der Fläche, die mit einem neuen Baurecht versehen wird, sind keine Leitungen vorhanden.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ergeben sich daher keine Handlungserfordernisse, die Sicherstellung des Ausschlusses der Überdeckung ist Bestandteil der Erschließungsplanung.</p>
	<p><b>Versorgungssicherheit</b></p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bad Zwischenahn durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beachtet wird dies im nachgelagerten Zulassungsverfahren.</p>

	<p><u>Versorgungsdruck</u> Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beachtet wird dies im nachgelagerten Zulassungsverfahren.</p>
	<p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde Bad Zwischenahn obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der Bestandshydrant 025508 liegt im Kreuzungsbereich mit der Straße „Am Lupinenberg“ und kann bei Einzelentnahme 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beachtet wird dies im nachgelagerten Zulassungsverfahren.</p>
	<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beachtet wird dies im nachgelagerten Zulassungsverfahren.</p>
	<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Tiefbau- und Grünflächenamt wurde darüber in Kenntnis gesetzt.</p>
	<p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.		
--	--	--	--

Wald in guten Händen.



Forstamt Neuenburg

Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Neuenburg · Zeteler Str. 18 · 26340 ZetelGemeinde Bad Zwischenahn  
Planungs- und Umweltamt  
z.Hd. Frau Tönsmeyer  
Am Brink 9

26160 Bad Zwischenahn



Stephan Nienaber

Funktionsstelle für Träger öffentlicher Belange TÖB

Zeichen

21101 – Gem. Bad Zwischenahn – B-Plan 172

fon + 49 (0) 4452 - 911514

fax + 49 (0) 4452 - 911555

mob + 49 (0) 171 - 7609935

stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de

TÖB  
1025/14  
14.04.2022

**Bebauungsplan Nr. 172 – Goldene Linie - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie dazugehörige 89. Flächennutzungsplanberichtigung  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Ihr Schreiben per Mail vom 24.03.2022**

**Hier: Stellungnahme TÖB**

Sehr geehrte Frau Tönsmeyer,

ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere des Bebauungsplanes, der Begründung und eines Luftbildes geprüft. Ebenso habe ich für meine Prüfung die historischen Bilder von Google Earth mit einbezogen. Zudem habe ich am 29.03.2022 das Flurstück persönlich in Augenschein genommen und z.T. begangen. Aus den daraus gewonnenen Feststellungen ergibt sich nun folgende Stellungnahme:

Über das Flurstück 25/113/6 in der Gemarkung Bad Zwischenahn verläuft eine Hochdrucktransportleitung. Auf den mir zur Verfügung stehenden Luftbildern sind westl. dieser Leitung auf ca. 0,29 ha (ca. 32x91m) seit 2008 Baumbestände (Laub- und Nadelholz) unterschiedlicher Altersstufen und ein begrünter Weg durch diese Fläche festzustellen. In der Begründung zum BP ist die Reainutzung unter 5.1. mit „Tannenbestand“ beschrieben. Ein Biotoptypenplan liegt mir nicht vor. Bei dem Begang am 29.03.2022 war der gesamte Baumbestand/Aufwuchs einschl. Wurzeln, Holz und Schlagreisig vollständig geräumt. Rückschlüsse auf den vorherigen Bewuchs und die vorherige Nutzung ließen sich vor Ort nicht mehr ziehen. Eine Teilfläche **könnte vermuten** lassen, dass es sich wohlmöglich um eine im Laufe der Zeit „durchgewachsene“ und damit ehemalige Baumschulfläche handelt. In den Katasterunterlagen AK 5 ist diese Fläche allerdings als Wald/Gehölz ausgewiesen

Auf Grund der Gesamtgröße und der Ausmaße ist der Baumbestand/das vollständig gerodete Gehölz als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen. Eine vollständige Rodung eines Waldbestandes ist grds./unter bestimmten Voraussetzungen möglich, die Fläche verliert damit aber nicht den Status „Wald“ i. S. des § 2 (3) des NWaldLG. Um zu ermitteln, ob es sich bei einer vollständig gerodeten Gehölzfläche um Wald i. S. des

Niedersächsische Landesforsten | Anstalt öffentlichen Rechts mit Sitz in Braunschweig | Germany  
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Rainer Beckedorf

Wald in guten Händen.



§ 2 (3) des NWaldLG handelt lässt die Rechtsprechung ausdrücklich auch Luftbilder als Beweismittel zu.

Die Fläche von ca. 2.900 qm wird nach den mir vorliegenden Unterlagen teilweise überplant und soll in die Nutzungsart „Reines Wohngebiet“ überführt werden.

Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.

Der o.g. Bebauungsplan sieht auf einem Teil der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines reinen Wohngebietes vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG).

Als Ausgleich könnte eine Aufforstung in der Größe von 0,29 ha im Norden des Flurstückes durchgeführt werden. Ansonsten wäre an anderer Stelle der Waldverlust mit einer Ersatzaufforstung zu ersetzen.

Für eine Ersatzaufforstung ist ein Kompensationsfaktor herzuleiten. Die Bewertung des Waldbestandes erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 – 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich, die Schutzfunktion als durchschnittlich eingestuft.

Der Kompensationsfaktor wird daher mit 1,1 festgestellt.

Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 2.900 qm und einem Kompensationsfaktor von 1,1 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 3200 qm den walddrechtlichen Vorgaben genügen. Es wird angeraten, die für die Kompensation erforderliche Kompensationsfläche bereits im Planverfahren konkret aus- bzw. nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Nienaber



	<p><b>Niedersächsische Landesforsten</b>  <b>Forstamt Neuenburg</b>  <b>Zeteler Str. 18</b>  <b>26340 Zetel</b></p>		
	<p>[...] ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere des Bebauungsplanes, der Begründung und eines Luftbildes geprüft. Ebenso habe ich für meine Prüfung die historischen Bilder von Google Earth mit einbezogen. Zudem habe ich am 29.03.2022 das Flurstück persönlich in Augenschein genommen und z.T. begangen. Aus den daraus gewonnen Feststellungen ergibt sich nun folgende Stellungnahme:</p>		<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>
	<p>Über das Flurstück 25/113/6 in der Gemarkung Bad Zwischenahn verläuft eine Hochdrucktransportleitung. Auf den mir zur Verfügung stehenden Luftbildern sind westl. dieser Leitung auf ca. 0,29 ha (ca. 32x91 m) seit 2008 Baumbestände (Laub- und Nadelholz) unterschiedlicher Altersstufen und ein begrünter Weg durch diese Fläche festzustellen. In der Begründung zum BP ist die Realnutzung unter 5.1 mit „Tannenbestand“ beschrieben. Ein Biotoptypenplan liegt mir nicht vor. Bei dem Begang am 29.03.2022 war der gesamte Baumbestand/Aufwuchs einschl. Wurzeln, Holz und Schlagreisig vollständig geräumt. Rückschlüsse auf den vorherigen Bewuchs und die vorherige Nutzung ließen sich vor Ort nicht mehr ziehen. Eine Teilfläche <b>könnte vermuten</b> lassen, dass es sich womöglich um eine im Laufe der Zeit „durchwachsene“ und damit ehemalige Baumschulfläche handelt. In den Katasterunterlagen AK 5 ist diese Fläche allerdings als Wald/Gehölz ausgewiesen.</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auf Grund der Gesamtgröße und der Ausmaße ist der Baumbestand/das vollständig gerodete Gehölz als Wald i.S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsord-</p>		<p>Die genannte Gesetzgrundlage wird zur Kenntnis genommen.</p>

	nung (NWaldLG) einzuordnen. Eine vollständige Rodung eines Waldbestandes ist grds./unter bestimmten Bedingungen möglich, die Fläche verliert damit aber nicht den Status „Wald“ i.S. des § 2 (3) des NWaldLG. Um zu ermitteln, ob es sich bei einer vollständig gerodeten Gehölzfläche um Wald i.S. des §2 (3) des NWaldLG handelt lässt die Rechtsprechung ausdrücklich auch Luftbilder als Beweismittel zu.		
	Die Fläche von ca. 2.900 qm wird nach den mir vorliegenden Unterlagen teilweise überplant und soll in die Nutzungsart „Reines Wohngebiet“ überführt werden.		Es wird Kenntnis genommen.
	Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.		Die genannten Gesetzgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.
	Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u.a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.		
	Der o.g. Bebauungsplan sieht auf einem Teil der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines reinen Wohngebietes vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Als Ausgleich könnte eine Aufforstung in der Größe von 0,29 ha im Norden des Flurstückes durchgeführt werden. Ansonsten wäre an anderer Stelle der Waldverlust mit einer Ersatzaufforstung zu ersetzen.		Die Kompensationsberechnungen werden zur Kenntnis genommen.

	Für eine Ersatzaufforstung ist ein Kompensationsfaktor herzuleiten. Die Bewertung des Waldbestandes erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML.v. 05.11.2016 – 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich, die Schutzfunktion als durchschnittlich eingestuft.		Entsprechende Ersatzaufforstungen werden in die Begründung mit aufgenommen und nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens umgesetzt.
	Der Kompensationsfaktor wird daher mit 1,1 festgestellt.		
	Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 2.900 qm und einem Kompensationsfaktor von 1,1 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 3.200 qm den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Es wird angeraten, die für die Kompensation erforderliche Kompensationsfläche bereits im Planverfahren konkret aus- bzw. nachzuweisen.		



NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg

Niedersächsisches Landesamt  
für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Planungs- und Umweltamt  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

Bearbeitet von Angela Gerdau

E-Mail  
angela.gerdau@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
A5-57731-22/118

Durchwahl (04 41) /  
205766 - 11 (Fries -15)

Oldenburg  
20.04.2022

**89. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 172 „Goldene Linie“ in der Gemeinde Bad Zwischenahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.  
Aus dem teilweise bereits bebauten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Östlich des Plangebietes wurden in der Vergangenheit bereits Hinweise auf denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze entdeckt.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Angela Gerdau



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

TB-2022-00307

## Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Bad Zwischenahn, Goldene Linie, B Plan 172

Antragsteller: Gemeinde Bad Zwischenahn Planungs- und Umweltamt

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

### Empfehlung: Luftbilddauswertung

#### Fläche A

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

### Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

#### Fläche B

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

#### Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

**Dienstgebäude**  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

**Geschäftszeiten**  
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht

**Telefon**  
0511 30245 502/-503

**E-Mail**  
kdb-postfach@lgin.niedersachsen.de

**Internet**  
www.lgin.niedersachsen.de

**Bankverbindung**  
NordLB Hannover  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86  
BIC NOLADE2H

**Steuernummer** 22/200/13531



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

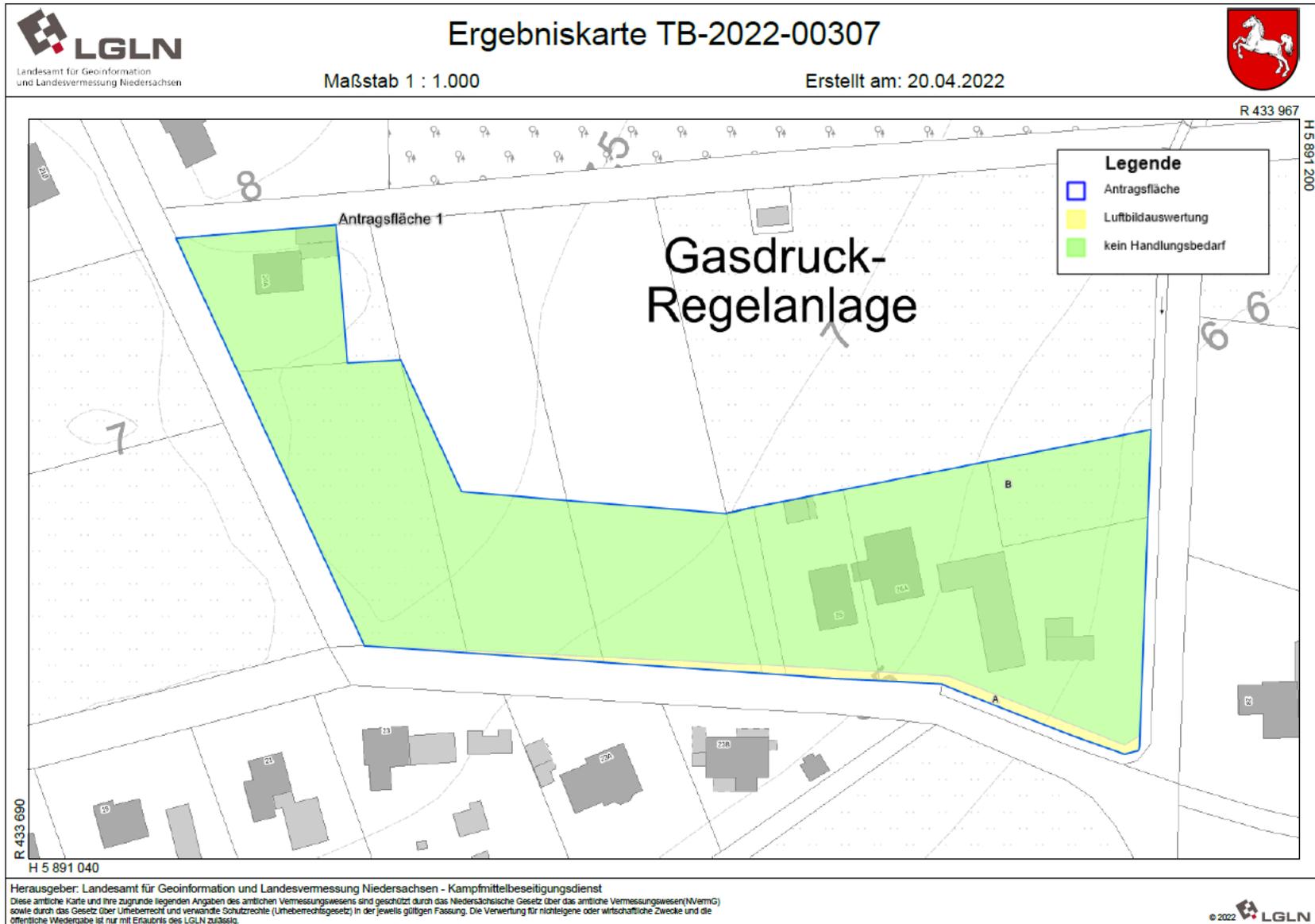


**Dienstgebäude**  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

**Geschäftszellen**  
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht  
**Telefon**  
0511 30245 502/-503

**E-Mail**  
kld-postfach@gin.niedersachsen.de  
**Internet**  
www.lgin.niedersachsen.de

**Bankverbindung**  
NardLB Hannover  
IBAN DE38 3505 0000 1900 1525 86  
BIC NOLADE2H  
**Steuernummer** 22/200/13531



	<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</b>  <b>Regionaldirektion Hameln – Hannover</b>  <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>  <b>Dorfstraße 19</b>  <b>30519 Hannover</b></p>		
	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><b>Empfehlung: Luftbilddauswertung</b>  <b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bereits eine Luftbilddauswertung in Auftrag gegeben, die Ergebnisse liegen seit dem 13.12.2021 vor. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich aus dem Antwortschreiben nicht.  Eine weitere Luftbilddauswertung für die Fläche A wird nicht vorgenommen, da die Fläche nur einen geringfügigen Anteil an der Planfläche einnimmt und zudem nicht überbaut werden darf.</p>
	<p><b>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</b>  <b>Fläche B</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  <i>Luftbilddauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinweise:</p>		

	<p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>		
	<p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>		

## eMail

---

**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 172 - 22.04.2022 08:15:02  
Goldene Linie - (Reg.-Nr. 4417)  
**An:** toensmeyer@bad-zwischenahn.de  
**Von:** noreply@mail.planungsbeteiligung.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie - " ist am 22.04.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4417

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland  
Anrede: Herr  
Name: H. Schmidt  
Strasse: Ammerlandallee 12  
PLZ/Ort: 26655 Westerstede  
Land: Deutschland

eMail: m.jochens@ammerland.de  
Telefon: 04488562420

**Stellungnahme:**  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 - Goldene Linie - mit örtlichen Bauvorschriften und mit 89. Berichtigung des Flächennutzungsplans im Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken. In der Begründung fehlen Angaben über die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Im Einzelnen:

### Gewerbelärm:

Im relevanten Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere Containerbaumschulen. Bei Festsetzung eines reinen Wohngebiets (WR) als Art der baulichen Nutzung sind die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts einzuhalten. Der niedrige nächtliche Immissionsrichtwert dürfte bei einer nächtlichen Beregnung der Containerflächen auch bei den Abständen schwierig einzuhalten sein. Es ist ein Nachweis vorzulegen, der darlegt, ob die Immissionsrichtwerte durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld eingehalten werden können.

Nach § 3 Abs. 3 der BauNVO können ausnahmsweise auch Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, da der Planentwurf keine textliche Festsetzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO beinhaltet. Aufgrund der niedrigen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit wäre bei Beherbergungsbetrieben die Einhaltung der Immissionsrichtwerte - insbesondere des Spitzenpegelimmisionsrichtwertes - fraglich. Um Immissionskonflikte im Vorfeld zu vermeiden, sollten diese Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

### Verkehrslärm:

Für reine Wohngebiete sind Orientierungswerte für Verkehrslärm von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Nach einer Verkehrszählung im Januar 2018 wurde im Bereich des Plangebiets ein DTV von 851 KFZ/24h bei einem Schwerlastanteil von 4,7 % ermittelt. Die Straßenverkehrsbehörde weist jedoch darauf hin, dass die Zahlen nicht repräsentativ sind, da in den Sommermonaten insbesondere auch durch die landwirtschaftlichen Verkehre deutlich mehr Verkehr zu erwarten ist (an einer weiter nördlich gelegenen Zählstelle wurde im August 2018 ein DTV von 1531 KFZ/24h mit einem Schwerlastanteil von 5,7 % ermittelt).

Ausgehend von einem DTV von 851 KFZ/24h ergibt sich gemäß den Diagrammen (ermittelt nach RLS19) im Anhang der Entwurfs zur DIN 18005-1:2022-02 im Abstand von ca. 16 m der Baugrenze zur Straßenmitte (Bauteppiche für Neubebauung) Beurteilungspegel von ca. 55 dB(A) tags und ca. 47 dB(A)

nachts. Die Orientierungswerte werden sowohl tags als auch nachts überschritten. Es sind hierzu schallgutachterlich Anforderungen an den passiven Schallschutz zu ermitteln.

Geruchsimmissionen:

Ca. 555 m südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Güllelagerstätte sowie ein Mistlagerplatz. Aufgrund der Lage des Plangebiets besteht die Möglichkeit eines Einflusses durch die Emissionsquellen. Nach Anhang 7 Tabelle 22 der TA-Luft (2021) gilt für Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen und urbanen Gebieten ein Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden. Aufgrund der zu erwartenden Geruchsstoffströme der Quellen ist nicht davon auszugehen, dass der Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden überschritten wird.

Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Bauaufsicht - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:

Textliche Festsetzungen:

In der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 sollten die Worte "Überdachte Stellplätze in Form von Carports" durch die Worte "Offene Kleingaragen (Carports)" ersetzt werden. Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 ist ohne Erläuterung nicht anwendbar.

Planzeichnung:

1. Die Gashochdruckleitung ist sicher eingemessen auf der Planzeichnung einzutragen, insbesondere da die Baugrenze auf deren Achse eingemessen ist.
2. Gleiches gilt für den Gehölzstreifen. Hier bietet sich die Grundstücksgrenze westlich von Haus Nr. 26 als Bezug an, andernfalls ist der Gehölzstreifen in das Kataster zu übernehmen.
3. Geh- und Fahrrechte- die eingetragenen Flächen sind nicht nachvollziehbar und hinsichtlich ihrer Lage nicht reproduzierbar. Entweder wird hier über die textliche Festsetzung gearbeitet, oder die Flächen sind nachvollziehbar in das Kataster einzumessen. Aufgrund der fehlenden Parzellierung können diese Flächen nicht in der Planzeichnung fixiert werden.

Anders ist die Sachlage, wenn die Parzellierung zum Bestandteil der Planung werden würde und diese Flächen auf die neuen Parzellen eingemessen werden.

Grünordnung:

Da eine Einzelbaumfestsetzung getroffen wurde, sind die vorhandenen und festgesetzten Bäume einzumessen, zu beschreiben, durchzunummerieren und mit lfd. Nr. im Bebauungsplan festzusetzen. Anders kann in den anstehenden Genehmigungsverfahren der Schutz der Bäume, insbesondere wegen geplanter Zufahrten und während der Bauphase, nicht gewährleistet werden. Ein sich anbietendes Zufahrtsverbot wurde offensichtlich nicht in Betracht gezogen.

Örtliche Bauvorschriften:

Nr. 1: Die Worte "Im Reinen Wohngebiet" sollten durch die Worte "Im gesamten Plangebiet" ersetzt werden.

Nr. 2 Satz 2: Sofern hier nicht freistehende Solaranlagen gemeint sind, wird empfohlen, das Wort "Solarenergieanlagen" wie folgt zu ergänzen bzw. umzuformulieren: "von Solaranlagen überdeckte Dachflächen".

Nr. 3: Dachbegrünung: Hinsichtlich der "Dächer von baulichen Anlagen" sollte die tatsächliche Mindestgröße der Dachfläche angegeben werden, andernfalls wäre für jedes Gaubendach eine Befreiung erforderlich. Ausnahmen können zur Installation regenerativer Energiegewinnungsanlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) zugelassen werden.

Nr. 4: Einfriedungen: Es ist zu konkretisieren, bis zu welchem Abstand entlang der Verkehrsflächen diese örtliche Bauvorschrift gelten soll.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes Mitteilungsverfahren nach § 62 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zu erwarten sind, die zukünftige Abarbeitung der planungsrechtlich relevanten Themen daher allein der Aufmerksamkeit der Gemeinde obliegen.

Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen:

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.

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 04.04.2022 zu dieser Bauleitplanung ist zu beachten.

Die untere Denkmalschutzbehörde hat folgende Anregungen:

Aufgrund von archäologischen Fundstellen in der Nähe ist die Stellungnahme des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege - Abt. Archäologie- zu einer möglichen Prospektion einzuholen.

Aus Sicht der Bauleitplanung ergehen folgende Anregungen:

Die Entscheidung der Gemeinde, bei dieser Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 das Verfahren gemäß § 13 b BauGB anzuwenden, und die Beachtung der verfahrensrechtlichen Besonderheiten obliegen der Gemeinde in eigener planerischer Verantwortung.

Der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB ist auf die Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen beschränkt. Es sollte geprüft werden, ob diese Planung noch vom Anwendungsbereich gedeckt ist, wenn die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen werden.

Die Text der Planzeichenerklärung entsprechend Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV) ist nicht kompatibel mit dem Planzeichen in der Planzeichenerklärung gemäß Ziffer 13.2.2 der Anlage zur PlanzV sowie mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.2. Die zeichnerische Festsetzung wiederum lässt beide Planzeichen erkennen. Hier sollte der planerische Wille der Gemeinde eruiert und anschließend die zeichnerische Festsetzung inhaltlich hinreichend bestimmt erfolgen.

Die Fassung der Bekanntmachung der Baunutzungsverordnung ist auf der Planzeichnung falsch zitiert (zum Vollzitat siehe: <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/> ).

Die Fassung der Bekanntmachung der Planzeichenverordnung ist auf der Planzeichnung nicht aktuell zitiert.

In der Präambel fehlt die Rechtsgrundlage zu den örtlichen Bauvorschriften. Die örtlichen Bauvorschriften fehlen in den Verfahrensvermerken. Es sollte überprüft werden, ob sie entsprechend § 84 Absatz 4 Satz 3 NBauO an der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB teilgenommen haben (Hinweis in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur Entfaltung einer hinreichenden Anstoßwirkung). Diese Prüfung sollte im Abgleich der Abbildung in der Nordwest Zeitung am 16.03.2022 mit der Planzeichnung im Übrigen auch für Teile des nordwestlichen Plangebiets vorgenommen werden. Den örtlichen Bauvorschriften sollte eine Vorschrift mit der Definition ihres räumlichen Geltungsbereiches vorangestellt sein.

Es wird empfohlen, die farblichen Signaturen für eventuelle zukünftige farblose Abschriften in schwarz/weiß zu ergänzen.

Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzert zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Die im Kapitel 8.5 der Begründung genannten Rechtsgrundlagen sind seit dem 01.12.2021 nicht mehr aktuell (siehe § 146 Abs. 2 S. 2 TKG n. F.).

Eine umfangreiche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Schmidt

	<b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b>		
	Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen: Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken. In der Begründung fehlen Angaben über die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Im Einzelnen:		Es wird Kenntnis genommen.
	Gewerbelärm: Im relevanten Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere Containerbaumschulen. Bei Festsetzung eines reinen Wohngebiets (WR) als Art der baulichen Nutzung sind die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts einzuhalten. Der niedrige nächtliche Immissionsrichtwert dürfte bei einer nächtlichen Beregnung der Containerflächen auch bei den Abständen schwierig einzuhalten sein. Es ist ein Nachweis vorzulegen, der darlegt, ob die Immissionsrichtwerte durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld eingehalten werden können. Nach § 3 Abs. 3 der BauNVO können ausnahmsweise auch Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, da der Planentwurf keine textliche Festsetzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO beinhaltet. Aufgrund der niedrigen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit wäre bei Beherbergungsbetrieben die Einhaltung der Immissionsrichtwerte - insbesondere des Spitzenpegelimmisionsrichtwertes - fraglich. Um Immissionskonflikte im Vorfeld zu vermeiden, sollten diese Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.		Es wird Kenntnis genommen.  Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt (08.06.2022), die Ergebnisse aus dem Gutachten werden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.
	Verkehrslärm:		

	<p>Für reine Wohngebiete sind Orientierungswerte für Verkehrslärm von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Nach einer Verkehrszählung im Januar 2018 wurde im Bereich des Plangebiets ein DTV von 851 KFZ/24h bei einem Schwerlastanteil von 4,7 % ermittelt. Die Straßenverkehrsbehörde weist jedoch darauf hin, dass die Zahlen nicht repräsentativ sind, da in den Sommermonaten insbesondere auch durch die landwirtschaftlichen Verkehre deutlich mehr Verkehr zu erwarten ist (an einer weiter nördlich gelegenen Zählstelle wurde im August 2018 ein DTV von 1531 KFZ/24h mit einem Schwerlastanteil von 5,7 % ermittelt). Ausgehend von einem DTV von 851 KFZ/24h ergibt sich gemäß den Diagrammen (ermittelt nach RLS19) im Anhang der Entwurfs zur DIN 18005-1:2022-02 im Abstand von ca.16 m der Baugrenze zur Straßenmitte (Bauteppiche für Neubebäude) Beurteilungspegel von ca. 55 dB(A) tags und ca. 47 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte werden sowohl tags als auch nachts überschritten. Es sind hierzu schallgutachterlich Anforderungen an den passiven Schallschutz zu ermitteln.</p>		
	<p>Geruchsimmissionen: Ca. 555 m südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Güllelagerstätte sowie ein Mistlagerplatz. Aufgrund der Lage des Plangebiets besteht die Möglichkeit eines Einflusses durch die Emissionsquellen. Nach Anhang 7 Tabelle 22 der TA-Luft (2021) gilt für Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen und urbanen Gebieten ein Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden. Aufgrund der zu erwartenden Geruchsstoffströme der Quellen ist nicht davon auszugehen, dass der Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden überschritten wird.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
	<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Bauaufsicht - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen: Textliche Festsetzungen:</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>In der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 sollten die Worte "Überdachte Stellplätze in Form von Carports" durch die Worte "Offene Kleingara- gen (Carports)" ersetzt werden. Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 ist ohne Erläuterung nicht anwendbar.</p>	<p>Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 wird keine Änderung der Formulierung vorgenommen, da die bestehende nicht falsch oder miss- verständlich ist. Beide Formulierungen sind nicht im BauGB genannt, sodass es nicht für notwendig gehalten wird, von der einen in die an- dere überzugehen.</p> <p>Die Stellungnahme zur textlichen Festsetzung Nr. 4.2 kann nicht nach- vollzogen werden bzw. sollte explizit nennen, worin die Anwendbarkeit scheitern könnte und wird daher nicht verändert.</p>
	<p>Planzeichnung: 1. Die Gashochdruckleitung ist sicher eingemessen auf der Planzeich- nung einzutragen, insbesondere da die Baugrenze auf deren Achse eingemessen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen von EWE liegen vor und werden berücksichtigt.</p>
	<p>2. Gleiches gilt für den Gehölzstreifen. Hier bietet sich die Grund- stücksgrenze westlich von Haus Nr. 26 als Bezug an, andernfalls ist der Gehölzstreifen in das Kataster zu übernehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einmessung durch das Katasteramt ist bereits erfolgt.</p>
	<p>3. Geh- und Fahrrechte- die eingetragenen Flächen sind nicht nach- vollziehbar und hinsichtlich ihrer Lage nicht reproduzierbar. Entweder wird hier über die textliche Festsetzung gearbeitet, oder die Flächen sind nachvollziehbar in das Kataster einzumessen. Aufgrund der feh- lenden Parzellierung können diese Flächen nicht in der Planzeichnung fixiert werden.</p> <p>Anders ist die Sachlage, wenn die Parzellierung zum Bestandteil der Planung werden würde und diese Flächen auf die neuen Parzellen ein- gemessen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zeichnerisch mittels eines Korridors vorgenommen und textlich wie folgt ergänzt: „ „Innerhalb der Flächen A,B und C ist durchgängig eine 3.0 m breite Flä- che mit einem Gehrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.“</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Parzellierung kann hingegen nicht nachvoll- zogen werden, da in den Planungsunterlagen bereits darauf hingewie- sen wird, dass die Parzellierung noch erfolgen wird und für die sich dar- aus ergebenden Anlieger, die klar definiert sind (Flurstücksnummer), gelten werden.</p>
	<p>Grünordnung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Da eine Einzelbaumfestsetzung getroffen wurde, sind die vorhandenen und festgesetzten Bäume einzumessen, zu beschreiben, durchz Nummerieren und mit lfd. Nr. im Bebauungsplan festzusetzen. Anders kann in den anstehenden Genehmigungsverfahren der Schutz der Bäume, insbesondere wegen geplanter Zufahrten und während der Bauphase, nicht gewährleistet werden. Ein sich anbietendes Zufahrtsverbot wurde offensichtlich nicht in Betracht gezogen.</p>		<p>Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bereits eingemessen und beschrieben. Eine Durchnummerierung der Bäume wird nicht als notwendig gehalten, da die Anzahl der Bäume überschaubar ist, ausreichend Abstand zwischen den Einzelbäumen zur Unterscheidung gehalten wird und zudem auch der Durchmesser der Bäume in den Planungsunterlagen zu finden sind.</p> <p>Ein Verbot von Zu- und Abfahrten ist bereits in der textlichen Festsetzung 6.3 impliziert, da der Radius von 5,0 m ab Stammmitte von Versiegelungen freizuhalten ist. Ein Verbot von –Zu- und Abfahrten kann hier keinen anderen Regelungsgehalt entfalten, sodass auf eine Änderung verzichtet wird.</p>
..	<p>Örtliche Bauvorschriften: Nr. 1: Die Worte "Im Reinen Wohngebiet" sollten durch die Worte "Im gesamten Plangebiet" ersetzt werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Bezugsgrundlage „Art der baulichen Nutzung“ nicht falsch ist, wird keine Änderung vorgenommen.</p>
	<p>Nr. 2 Satz 2: Sofern hier nicht freistehende Solaranlagen gemeint sind, wird empfohlen, das Wort "Solarenergieanlagen" wie folgt zu ergänzen bzw. umzuformulieren: "von Solaranlagen überdeckte Dachflächen".</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Örtliche Bauvorschrift wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>Nr. 3: Dachbegrünung: Hinsichtlich der "Dächer von baulichen Anlagen" sollte die tatsächliche Mindestgröße der Dachfläche angegeben werden, andernfalls wäre für jedes Gaubendach eine Befreiung erforderlich. Ausnahmen können zur Installation regenerativer Energiegewinnungsanlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) zugelassen werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Örtliche Bauvorschrift wird dahingehend ergänzt, dass Dachgauben von einer Begrünung ausgenommen sind.</p> <p>Ausnahmen für regenerative Energiegewinnung sind zwar grundsätzlich durch die Gesetzgebung möglich, sind jedoch bewusst nicht in die Planung aufgenommen worden, da es positive Kopplungseffekte zwischen Solarenergieanlagen und Grünbedachungen geben kann.</p>

	Nr. 4: Einfriedungen: Es ist zu konkretisieren, bis zu welchem Abstand entlang der Verkehrsflächen diese örtliche Bauvorschrift gelten soll.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Es ist nicht planerischer Wille der Gemeinde, Aussagen zu Einfriedungen auf privaten Grundstücken zu treffen, sofern diese nicht direkt entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche verläuft. Eine Aussage, bis zu welchem Abstand die örtliche Bauvorschrift gelten soll, wird nicht als notwendig oder zweckdienlich gesehen und daher nicht in die Planung aufgenommen.
	Abschließend wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes Mitteilungsverfahren nach § 62 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zu erwarten sind, die zukünftige Abarbeitung der planungsrechtlich relevanten Themen daher allein der Aufmerksamkeit der Gemeinde obliegen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch kann dieser nicht nachvollzogen werden, da kein rechtlicher Unterschied zu anderen Nutzungsarten gemäß der BauNVO besteht. Genehmigungsfreie Baumaßnahmen gem. § 62 NBauO sind auch in allen anderen Baunutzungsarten gem. §§ 2-11 BauNVO möglich und sind durch die untere Bauaufsichtsbehörde – hier dem Landkreis Ammerland – abschließend zu beurteilen/zu genehmigen.
	Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen: 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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet; Bestandteil der Bauleitplanung ist dieses jedoch nicht.
	Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 04.04.2022 zu dieser Bauleitplanung ist zu beachten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Handlungserfordernis besteht jedoch nicht.
	Die untere Denkmalschutzbehörde hat folgende Anregungen: Aufgrund von archäologischen Fundstellen in der Nähe ist die Stellungnahme des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege - Abt. Archäologie - zu einer möglichen Prospektion einzuholen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Wie der Beteiligungsliste, die dem Anschreiben zur Öffentlichen Auslegung beigelegt ist, zu entnehmen ist, wurden die genannten Behörden bereits beteiligt.
	Aus Sicht der Bauleitplanung ergehen folgende Anregungen:		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Die Entscheidung der Gemeinde, bei dieser Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 das Verfahren gemäß § 13 b BauGB anzuwenden, und die Beachtung der verfahrensrechtlichen Besonderheiten obliegen der Gemeinde in eigener planerischer Verantwortung.		Der Gemeinde ist bekannt, dass sie in eigener planerischer Verantwortung handelt, die Wahl des Verfahrens mit eingeschlossen.
	Der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB ist auf die Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen beschränkt. Es sollte geprüft werden, ob diese Planung noch vom Anwendungsbereich gedeckt ist, wenn die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Nach Rechtsprechung ist die Anwendung von § 13 b BauGB sowohl für reine als auch für allgemeine Wohngebiete möglich (VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 14.04.2020 – AZ: 3 S 6/20; Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382), sofern die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.  Die Planung wird dahingehend angepasst.
	Die Text der Planzeichenerklärung entsprechend Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV) ist nicht kompatibel mit dem Planzeichen in der Planzeichenerklärung gemäß Ziffer 13.2.2 der Anlage zur PlanzV sowie mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.2. Die zeichnerische Festsetzung wiederum lässt beide Planzeichen erkennen. Hier sollte der planerische Wille der Gemeinde eruiert und anschließend die zeichnerische Festsetzung inhaltlich hinreichend bestimmt erfolgen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Es findet eine Anpassung der Planungsunterlagen statt.
	Die Fassung der Bekanntmachung der Baunutzungsverordnung ist auf der Planzeichnung falsch zitiert (zum Vollzitat siehe: <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/">https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/</a> ).		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise aktualisiert.
	Die Fassung der Bekanntmachung der Planzeichenverordnung ist auf der Planzeichnung nicht aktuell zitiert.		
	In der Präambel fehlt die Rechtsgrundlage zu den örtlichen Bauvorschriften. Die örtlichen Bauvorschriften fehlen in den Verfahrensvermerken. Es sollte überprüft werden, ob sie entsprechend § 84 Absatz 4 Satz 3 NBauO an der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	BauGB teilgenommen haben (Hinweis in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur Entfaltung einer hinreichenden Anstoßwirkung). Diese Prüfung sollte im Abgleich der Abbildung in der Nordwest Zeitung am 16.03.2022 mit der Planzeichnung im Übrigen auch für Teile des nordwestlichen Plangebiets vorgenommen werden. Den örtlichen Bauvorschriften sollte eine Vorschrift mit der Definition ihres räumlichen Geltungsbereiches vorangestellt sein.		
	Es wird empfohlen, die farblichen Signaturen für eventuelle zukünftige farblose Abschriften in schwarz/weiß zu ergänzen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird jedoch nicht gefolgt.
	Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzert zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Die im Kapitel 8.5 der Begründung genannten Rechtsgrundlagen sind seit dem 01.12.2021 nicht mehr aktuell (siehe § 146 Abs. 2 S. 2 TKG n. F.).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Rechtsgrundlage aktualisiert.
	Eine umfangreiche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2022.03.00342

Durchwahl  
0511 643 3432

Hannover  
25.04.2022

E-Mail  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bebauungsplan Nr. 172, Goldene Linie mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie dazugehörige 89. Flächennutzungsplanberichtigung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen**

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Erdgashochdruckleitung Zwischenahn - Wehnen/ Ekern - Kayserhausfeld	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Dienstgebäude  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
Verkehrsanbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon  
0511 643-0  
Telefax  
0511 643-2304  
E-Mail  
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de  
Internet  
http://www.lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung  
Nord/LB  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:  
25/202/29467  
USt. - ID- Nummer:  
DE 811289759

- 2 -

### Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Postfach 51 01 53</b>  <b>30631 Hannover</b></p>																		
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <table border="1" data-bbox="297 715 1016 946"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN70</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>HD_PN16</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>Erdgashochdruckleitung Zwischenahn - Wehnen/ Ekern - Kayserhausfeld</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	Erdgashochdruckleitung Zwischenahn - Wehnen/ Ekern - Kayserhausfeld	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Auf die entsprechende Stellungnahme vom 29.03.2022 wird verwiesen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus															
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb															
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb															
Erdgashochdruckleitung Zwischenahn - Wehnen/ Ekern - Kayserhausfeld	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb															
<p>Hinweise:          Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>																

	und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.		
	Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a> 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:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a> .		
	Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a> .		
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.		
	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.		

ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12 • 30859 Hannover  
Postfach 51 03 10 • 30633 Hannover  
Telefon +49 511 641 0  
Telefax +49 511 641 1000  
www.exxonmobil.de



Gemeinde Bad Zwischenahn  
Frau  
Gunda Meier  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Telefon	Telefax-Durchwahl	Datum
6126202	24.03.2022	TSRL - 20220324- 071500	+494435606212	- 10 45	24.03.2022

**Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie, Bad Zwischenahn**  
– unsere Ref.-Nr. 20220324-071500 –

Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

Diese Schreiben ist auch ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen aus Hannover

**ExxonMobil Production Deutschland GmbH**

Sitz der Gesellschaft: Hannover  
Handelsregister: Amtsgericht Hannover HRB 60-424  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Gemot K. Kalkoffen  
Geschäftsführung: Jens-Christian Senger, Axel Weiß  
Bankverbindung: Bank of America, Frankfurt/Main,  
BLZ 500 109 00, BIC: BOFADEFX, Konto 17900018,  
IBAN: DE23500109000017900018  
für US-Dollar Zahlungen: Bank of America, London,  
BIC: BOFAGB22, Konto 65144017,  
IBAN: GB05BOFA16505065144017  
UST-ID-Nr.: DE813507377

Ein Mitglied der ExxonMobil Organisation

**eMail**

---

**Betreff:** RE: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 24.03.2022 08:43:11  
172 - Goldene Linie - gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
**An:** "Tönsmeyer, Merle" <toensmeyer@bad-zwischenahn.de>  
**Von:** Rainer.von.Lienen@gtg-nord.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.

Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.

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.

Bitte nutzen Sie zukünftig gerne unser Postfach [Netzauskunft@gtg-nord.de](mailto:Netzauskunft@gtg-nord.de) für weitere Anfragen und informieren Sie Ihre Kollegen über die Möglichkeit.

Eine Eingangsbestätigung der GTG Nord zeigt Ihnen den Empfang an.

Freundliche Grüße

**Rainer von Lienen**

Netztechnik / Planung / Dokumentation

Telefon: +49 (0) 441 20980-241

Telefax: +49 (0) 441 20980-109

Mobil: +49 (0) 151 58210702

E-Mail: [rainer.von.lienen@gtg-nord.de](mailto:rainer.von.lienen@gtg-nord.de)

---

**Gastransport Nord GmbH**

Cloppenburger Straße 363

26133 Oldenburg

E-Mail: [info@gtg-nord.de](mailto:info@gtg-nord.de)

Internet: [www.gtg-nord.de](http://www.gtg-nord.de)

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 206561

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Kay Borchelt, Dr. Tim Olbricht

**eMail**

---

**Betreff:** nicht betroffen - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 172 - Goldene Linie - gem. § 4 Abs. 2 BauGB 25.03.2022 08:31:08  
**An:** "Tönsmeyer, Merle" <toensmeyer@bad-zwischenahn.de>  
**Von:** fremdplanung@avacon.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße

Kevin Koehler

Im Auftrag von Avacon Netz GmbH

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG

Standort

Watenstedter Weg 75

38229 Salzgitter

Tel: 05341-221 30585

Mail: [leitungsauskunft@avacon.de](mailto:leitungsauskunft@avacon.de)

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG

Friedrich-Ebert-Damm 145, 22047 Hamburg, Deutschland

Tel. +49 40 67587138-0

[www.es.dmt-group.com](http://www.es.dmt-group.com)

Tochterunternehmen der DMT-Gruppe, Essen / Member of DMT-Group, Essen

---

Sitz der Gesellschaft/Headquarters: DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG \* Bobenfeld 1 \* 44652 Herne \* Deutschland/Germany

Registergericht/County Court: Amtsgericht Bochum \* HRA 7416 \* USt-ID DE 127063244

Komplementär/Fully Liable Partner: DMT Engineering Surveying Verwaltungsgesellschaft mbH, Herne

Registergericht/County Court: Amtsgericht Bochum \* HRB 17395

Geschäftsführer/Board of Directors: Dr. Ralph Fritschen, Stefan Kruse

---

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für den Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der Empfänger sind, sollten Sie die E-Mail nicht verbreiten, verteilen oder diese E-Mail kopieren. Benachrichtigen Sie bitte den Absender per E-Mail, wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben und löschen dann diese E-Mail von ihrem System.

This message contains confidential information and is intended only for the recipient. If you are not the recipient you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system.

**eMail**

---

**Betreff:** Lfd.Nr.: 22-000488 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 172 - Goldene Linie - gem. § 4 Abs. 2 BauGB 25.03.2022 08:30:16  
**An:** "Tönsmeyer, Merle" <toensmeyer@bad-zwischenahn.de>  
**Von:** fremdplanung-zn@tennet.eu  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Lfd. Nr.: 22-000488

Sehr geehrte Damen und Herren,

das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

**Valentin Günther**

Technischer Sachbearbeiter

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance North

T +49 (0)5132 89-6377  
M +49 (0)172 5442408  
E fremdplanung-zn@tennet.eu  
www.tennet.eu



Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek  
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Arina Freitag  
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4823

TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-Mail an die Umwelt



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg



Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Postfach 1255

26147 Bad Zwischenahn

Bearbeitet von:  
Stefan Piepersjohanns

E-Mail:  
Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (04 41) 21 81-	Oldenburg
61 26 202 / BP Nr. 172	21/21101, 89. FNPÄ	164	08.04.2022
u. 89. FNP-Berichtigung	21/21102, BPlan 172		

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwischenahn**  
**89. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Im Verfahren gem. § 13 b**  
**Baugesetzbuch) und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 - Goldene Linie**  
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich liegt ca. 1300,00m östlich zu der Landesstraße 831 „Edewechter Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt in der Bauerschaft Specken. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen sowie einer privaten Grünfläche. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Goldene Linie“.

Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der L 831 „Edewechter Straße“ nicht betroffen.

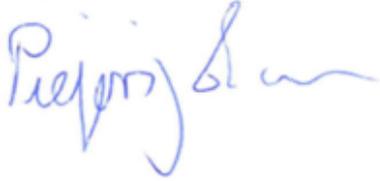
1. Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie:

Es sind keine Vorgaben, Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.

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.

<b>Dienstgebäude</b> Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	<b>Besuchszeiten</b> Mo. - Do. 9 - 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	<b>Telefon</b> 0441 2181-0 <b>Telefax</b> 0441 2181-222	<b>E-Mail</b> Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de <b>Internet</b> www.strassenbau.niedersachsen.de
--	--	--	---

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage



Piepersjohanns

<b>Dienstgebäude</b> Kalsenstraße 27 26122 Oldenburg	<b>Besuchszeiten</b> Mo. - Do. 9 - 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	<b>Telefon</b> 0441 2181-0 <b>Telefax</b> 0441 2181-222	<b>E-Mail</b> Poststelle-o@nltbv.niedersachsen.de <b>Internet</b> www.strassenbau.niedersachsen.de
--	--	--	---

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

## eMail

---

**Betreff:** Bad Zwischenahn, BPlan Nr. 172 "Goldene Linie" gen, 08.04.2022 14:21:07  
§ 4 Abs. 2 BauGB, Schreiben vom 24.03.2022; hier:  
Stellungnahme  
**An:** toensmeyer@bad-zwischenahn.de  
**Von:** Gerhard.Theiling@telekom.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Tönsmeyer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

Mit freundlichen Grüßen  
Gerhard Theiling

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Technik Niederlassung Nord, PT112  
Gerhard Theiling

Team Betrieb PT112  
Hannoversche Str. 8-8, 49084 Osnabrück  
+49 541 333-8014 (Tel.)  
+49 541 333-8019 (Fax)  
E-Mail: [Gerhard.Theiling@telekom.de](mailto:Gerhard.Theiling@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)



Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.





VBN - Am Wall 165-167 · 28195 Bremen

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Frau Tönsmeyer  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn



Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen

Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  
Am Wall 165-167  
28195 Bremen  
Haltestelle: Bremen Schüsselkorb  
Tel.: 0421/59 60-0  
Fax: 0421/59 60-199  
E-Mail: info@vbn.de  
Internet: www.vbn.de  
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
	B_Plan_Nr.1 72.docx	Andrea Beu	-184	-199	beau@vbn.de	12.04.2022

**Bebauungsplan Nr. 172 – Goldene Linie - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie dazugehörige 89. Flächennutzungsplanberichtigung  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Tönsmeyer,

wie schon in der Begründung beschrieben, hat das Planungsgebiet keine Anbindung zum öffentlichen Personennahverkehr.

Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.

Wir möchten Sie bitten, Ihren E-Mail-Verteiler zu ändern. Bitte verwenden Sie statt info@vbn.de die E-Mail-Adresse: bauleitplanung@vbn.de. Damit wird sichergestellt, dass die Unterlagen im richtigen Postfach landen. Die E-Mail-Adresse beau@vbn.de bleibt unverändert bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

*i. V. B.G.*  
Anja Behrmann  
(Bereichsleiterin Verkehrsangebot)

*i. A. Andrea Beu*  
Andrea Beu  
(Verkehrsangebot)

B\_Plan\_Nr.:172.docx

Sitz der Gesellschaft  
Bremen

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates  
Hans Joachim Müller

Geschäftsführer  
Rainer Counen

Registergericht  
Amtsgericht Bremen  
HRB 17148

USt-IdNr.: DE185129339  
Steuer-Nr. 60/132/10452  
Finanzamt Bremen-Mitte

Bankverbindung  
Sparkasse Bremen  
IBAN: DE25 2905 0101 0001 0329 29  
SWIFT-BIC: SBREDE22





Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Oldenburg**  
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Bad Zwischenahn  
III Planungs- u. Umweltamt

Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

Bearbeiter/in:

Herr Regensdorff

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
v. 24.03.22

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
re/on

Durchwahl 0441 799  
2468

Oldenburg

13.4.2022

**Bauleitplanung**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>89. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Bebauungsplan Nr. 172 „Goldene Linie“</b>
<input type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. <b>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.</b>
<input type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:


Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
(Regensdorff)



*Handwritten notes:*  
19.4.22  
TÖ  
10/25/22





NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg

Niedersächsisches Landesamt  
für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Planungs- und Umweltamt  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

Bearbeitet von Angela Gerdau

E-Mail  
angela.gerdau@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
A5-57731-22/118

Durchwahl (04 41) /  
205766 - 11 (Fries -15)

Oldenburg  
20.04.2022

**89. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 172 „Goldene Linie“ in der Gemeinde Bad Zwischenahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.  
Aus dem teilweise bereits bebauten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Östlich des Plangebietes wurden in der Vergangenheit bereits Hinweise auf denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze entdeckt.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Angela Gerdau

## eMail

---

**Betreff:** Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 172 - 25.04.2022 11:29:17  
Goldene Linie - gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Ticket  
#72264)  
**An:** "Tönsmeyer, Merle, EXTERN" <toensmeyer@bad-  
zwischenahn.de>  
**Von:** info@Glasfaser-Nordwest.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0



Ein Unternehmen von  **EWE**

## Ihre Anfrage wurde bearbeitet

Ihre Anfrage mit dem Titel "Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 172 - Goldene Linie - gem. § 4 Abs. 2 BauGB" haben wir bearbeitet. Unsere Antwort finden Sie weiter unten in dieser E-Mail. Wir hoffen Ihnen damit weitergeholfen zu haben und bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Sehr geehrte Frau Tönsmeyer,

vielen Dank, dass Sie uns Informationen zu diesem Neubaugebiet gesendet haben. Wir freuen uns, dass Sie sich für einen Ausbau von moderner FTTH-Glasfaserinfrastruktur durch unser Unternehmen interessieren. Um eine Bewertung durchführen zu können, ob dieses Neubaugebiet von Glasfaser Nordwest mit FTTH erschlossen werden kann, benötigen wir einige weitere Informationen. Bitte nutzen Sie zur Übermittlung der Informationen [dieses Formular \(https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/\)](https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/) auf unserer Website und laden dort einen aussagekräftigen B-Plan hoch. Anfragen per E-Mail können wir leider nicht bearbeiten.

Bitte beachten Sie: Glasfaser Nordwest übernimmt den eigenwirtschaftlichen FTTH-Ausbau in unserer Region und bezieht keine Fördergelder von Bund, Ländern oder Kommunen. Das bedeutet, dass wir ausschließlich Neubaugebiete mit Glasfaser versorgen können, bei denen eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes möglich ist. Meist ist entscheidend, ob wir in unmittelbarer Nähe Bestandsnetze haben, an die ein Neubaugebiet angebunden werden kann.

Nach der Prüfung werden wir Sie umgehend kontaktieren. Dieser Vorgang dauert in der Regel 14 Tage.

Mit freundlichen Grüßen,  
Ihr Glasfaser-Nordwest-Team

Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG  
Am Küstenkanal 8 | 26131 Oldenburg

Amtsgericht Oldenburg | HRA 206322  
Persönlich haftende Gesellschafterin: Glasfaser NordWest Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführung: Christoph Meurer, Oliver Prostak  
Amtsgericht Oldenburg | HRB 214282

[www.glasfaser-nordwest.de](http://www.glasfaser-nordwest.de)

## eMail

---

**Betreff:** Stellungnahme S01148948, VF und VFKD, Gemeinde Bad Zwischenahn, Bebauungsplan Nr. 172 – Goldene Linie 25.04.2022 15:16:22  
**An:** toensmeyer@bad-zwischenahn.de  
**Von:** koordinationsanfragen.de@vodafone.com  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Str. 236 \* 30179 Hannover

Gemeinde Bad Zwischenahn - Merle Tönsmeyer  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01148948  
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com  
Datum: 25.04.2022  
Gemeinde Bad Zwischenahn, Bebauungsplan Nr. 172 – Goldene Linie

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Anlage****BIL eG**

Josef-Wirmer-Straße 1-3  
D-53123 Bonn  
Tel.: +49 228 92 58 52 90  
info@bil-leitungsauskunft.de

**Gemeinde Bad Zwischenahn****Gunda Meier**

Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

**Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20220324-0026****Sehr geehrte Frau Meier**

Ihre Anfrage "Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie -" mit der Nummer 20220324-0026 vom 24.03.2022 07:13:17 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

**20220324-0026**

Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie -  
(6126202)

**Typ:**

behördliche Planung

**Klassifizierung:**

Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren  
ohne Einsatz von Spezialbaugeräten

**Start und voraussichtliches Ende der Maßnahme:**

24.03.2022 bis 26.04.2022

**Auftraggeber:**

Gemeinde Bad Zwischenahn

**Beschreibung:**

Bebauungsplan Nr. 172 - Goldene Linie - und 89. Berichtigung des Flächennutzungsplans

**Lagebeschreibung:**

Bad Zwischenahn  
Specken  
Goldene Linie





**Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)**

in ETRS89-32N: 433833.8087535823,5891111.378102861

in WGS-84: 8.010272194737908,53.16525432584684



## Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber

---

 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

0511 641 2982

landabteilung@exxonmobil.com

---

 Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.
 

---

Air BP

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH

Amprion GmbH

ASTORA GmbH

bayernets GmbH

BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH

BayWa r.e. Operation Service GmbH

BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH

BP Europa SE - BP Lingen

Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH &amp; Co. KG

CEE Operations GmbH

Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord

Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd

Currenta

Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH

DOW Olefinverbund GmbH

Erdgas Münster GmbH

Evonik Operations GmbH | Technology &amp; Infrastructure - Bereich Pipelines

(Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)

Ferngas Netzgesellschaft mbH

(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)

FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH

Färber Gas GmbH

GASCADE Gastransport GmbH

(Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)

GASSCO AS

Gastransport Nord GmbH

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

GDMcom GmbH

(ehemals GasLINE Netzgebiet OST)

Gemeinde Heek

GEW Wilhelmshaven GmbH

GIBY GmbH



Die Leitungsauskunft.

Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG  
Harzwasserwerke GmbH  
INEOS Phenol GmbH  
(Vorwerk ASA GmbH)  
InfraServ Gendorf - Vinnolit  
InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG  
Kreiswerke Olpe - Wasserversorgung-  
Lumen Technologies Germany GmbH  
(Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH)  
MERO Germany GmbH  
MET Speicher GmbH  
Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt  
Neptune Energy Deutschland GmbH  
Netze BW GmbH  
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH  
NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH  
Nippon Gases Rheinland  
Nippon Gases Saarland  
Nord-West Kavernengesellschaft mbH  
Nord-West Oelleitung GmbH  
(Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)  
Nowega GmbH  
OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG  
ONEO GmbH & Co. KG  
Ontras Gastransport GmbH  
(Beauskunftung automatisch durch die GDMoom GmbH)  
PCK Raffinerie GmbH Schwedt  
PLEdoc GmbH  
(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn))  
Raffinerie Heide GmbH  
RAG Aktiengesellschaft  
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.  
(Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH)  
Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij  
Ruhr Oel GmbH  
RuhrEnergie GmbH, EVR  
(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)  
Shell Energy and Chemicals Park Rheinland  
STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG  
Stadtwerke Rosenheim / komro





Statkraft Markets GmbH  
STORAG ETZEL GmbH  
(ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel)  
SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG  
Tegel Projekt GmbH  
TeleData GmbH  
Telia Carrier Germany GmbH  
terranets bw GmbH  
(Netz Süd)  
terranets bw Netz Nord  
(ehemals Gas Union)  
Thyssengas GmbH  
TotalEnergies Raffinerie Mitteldeutschland GmbH  
TransnetBW GmbH  
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Bierwang und Breitbrunn  
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel  
Uniper Wärme GmbH  
ValloSol GmbH  
vitronet-z GmbH  
VNG Gasspeicher GmbH / Erdgasspeicher Peissen GmbH  
(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)  
Westnetz GmbH  
Windpower GmbH  
Wintershall Dea Deutschland GmbH  
WSW Energie & Wasser AG  
YNCORIS GmbH & Co. KG  
Zayo Infrastructure Deutschland GmbH  
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung  
Zweckverband Landeswasserversorgung  
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.

Gemeinden im Bereich der Anfrage

---

Gemeinde Bad Zwischenahn - Gemeindeschlüssel: 03451002

Postleitzahlen im Bereich der Anfrage

---

26160 - 26160 Bad Zwischenahn

Mit freundlichen Grüßen  
BIL eG



