

**Stellungnahmen aus der  
frühzeitigen Beteiligung  
der Öffentlichkeit  
(§ 3 Abs. 1 BauGB)  
sowie der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher  
Belange  
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

**Durchgeführt im Zeitraum  
vom  
09.07.2025 bis 13.08.2025**

**Von:** [LGLN-HM-H - Dez5](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** B-Plan 110 "Zum Fladder" + 72. F-Planänderung  
**Datum:** Montag, 30. Juni 2025 11:31:04

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

**Hinweis:**

Eine Kriegsluftbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeföhrter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

[https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Claudia Laschke

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
- Regionaldirektion Hameln-Hannover -  
Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Dorfstraße 19, 30519 Hannover  
Tel.: +49 511 30245-502/-503  
<mailto:kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de>



**BUNDESWEHR**

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

Gemeinde Wardenburg  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Nur per E-Mail: [bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	Herr	0228 5504-5286	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	02.07.2025
II-1818-25-BBP	Cremer			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: **Bebauungsplan Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplan, Gemeinde Wardenburg**

Bezug: Ihr Schreiben vom 30.06.2025 - Ihr Zeichen: Email vom 30.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet/Vorhaben befindet sich im Interessengebiet des Standortübungsplatzes Oldenburg. Durch die militärische Nutzung der Übungsplätze ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung führen können. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Cremer



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. 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.

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

**Von:** [Klauke, Dominic /CS](#) im Auftrag von [Landabteilung /SM](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** RE: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladder" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Donnerstag, 3. Juli 2025 14:50:09

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften.

Von dem o.a. Vorhaben sind Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o.a. Gesellschaften **nicht betroffen**.

---

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am [Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL](#) teil.

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.



Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter:  
<https://bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

Mit freundlichen Grüßen / Best regards

**Dominic Klauke**  
Geoinformatiker  
Regulatory & Land (TSRL)

Lambers & Ostendorf Ingenieure  
Aldorfer Straße 1  
49406 Barnstorf

Auftragnehmer der  
**ExxonMobil Production Deutschland GmbH**  
Vahrenwalder Straße 238  
30179 Hannover, Germany  
Tel +49 (0) 511-641-2513  
[landabteilung@exxonmobil.com](mailto:landabteilung@exxonmobil.com)

ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Handelsregister: Amtsgericht Hannover B 60 424  
Geschäftsführung: Jens-Christian Senger, Axel Weiß  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Gernot K. Kalkoffen

---

**From:** Bauleitplanung <[bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)>

**Sent:** Monday, June 30, 2025 9:44 AM

**To:** Bauleitplanung <bauleitplanung@wardenburg.de>

**Subject:** TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladde" sowie 72. FNP Änderung

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 18.06.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie für die Durchführung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit einem Anteil für die soziale Wohnraumschaffung. Der Geltungsbereich für beide v. g. Bauleitplanungen kann anliegender Karte entnommen werden.

Die Planunterlagen sind im Internet unter [www.wardenburg.de](http://www.wardenburg.de) → Rathaus → Bauen → Bauleitplanung → „Bebauungsplan Nr. 110 „Zum Fladde“ und 72. Flächennutzungsplanänderung“ vom **09.07.2025 bis 13.08.2025 (beide Tage einschließlich)** einsehbar.

Ich unterrichte Sie hiermit von der Planung und bitte um Äußerung – möglichst per E-Mail an [bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de) – während des vorgenannten Zeitraumes, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Auf Wunsch können Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet ebenfalls im o. g. Zeitraum statt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Sarah-Christin Müller

Gemeinde Wardenburg - Bauamt  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg  
fon +49(0)4407-73-165, fax +49(0)4407-73-100

---

Allgemeine Anfragen an die Gemeinde Wardenburg: [rathaus@wardenburg.de](mailto:rathaus@wardenburg.de) oder fon +49(0)4407-730

Infos & Bürgerservice unter: <https://www.wardenburg.de>

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter

<https://www.wardenburg.de/datenschutz> oder unter +49(0)4407-730

**Von:** [Plananfragen@gasunie.de](mailto:Plananfragen@gasunie.de)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** 2025-3060 Eingangsbestätigung\_:\_ TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladde" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Freitag, 4. Juli 2025 15:54:52  
**Anlagen:** [TOB\\_Bauleitplanung BPlan 110\\_Zum Fladde\\_sowie 72. FNP Änderung.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

**Wichtiger Hinweis in eigener Sache:**

**Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein**  
-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter [www.gasunie.de/downloads](http://www.gasunie.de/downloads) -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team Plananfragen

E: [plananfragen@gasunie.de](mailto:plananfragen@gasunie.de)  
T: +49 (511) 640607 - 2463  
F: +49 (511) 640607 - 2799  
I: [www.gasunie.de](http://www.gasunie.de)

**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH**

Abt. GBL | Liegenschaften, Leitungsrechte, Plananfragen Dritter & GIS

Postfach 51 04 49

D-30634 Hannover

Pasteurallee 1

D-30655 Hannover

Sitz der Gesellschaft: Hannover

Handelsregister: Amtsgericht Hannover HRB 61631

Geschäftsführung: Britta van Boven

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH gehört zur Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG

**crossing borders in energy**

**Von:** [ToeB-Verfahren@ewe-netz.de](mailto:ToeB-Verfahren@ewe-netz.de)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** AW: TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladder" sowie 72. FNP Änderung, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2025-5921 ID[#1695324880#85697601#7ab01ab#]  
**Datum:** Dienstag, 8. Juli 2025 11:46:22

---

Guten Tag,

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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

*Ihr EWE NETZ-Team*

Katja Mesch

**EWE NETZ GmbH**

Cloppenburger Straße 302  
26133 Oldenburg

E-Mail: [ToeB-Verfahren@ewe-netz.de](mailto:ToeB-Verfahren@ewe-netz.de)

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

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

**Von:** Bauleitplanung <bauleitplanung@wardenburg.de>

**Empfangen:** 30.06.2025, 09:57

**An:** Bauleitplanung <bauleitplanung@wardenburg.de>

**Betreff:** TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladde" sowie 72. FNP Änderung

> Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Zum Fladde" sowie 72. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

>

> hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB

>

>

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 18.06.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Zum Fladder" sowie für die Durchführung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit einem Anteil für die soziale Wohnraumschaffung. Der Geltungsbereich für beide v. g. Bauleitplanungen kann anliegender Karte entnommen werden.

>

>

>

> Die Planunterlagen sind im Internet unter [www.wardenburg.de](http://www.wardenburg.de) à Rathaus à Bauen à Bauleitplanung à "Bebauungsplan Nr. 110 "Zum Fladder" und 72. Flächennutzungsplanänderung" vom 09.07.2025 bis 13.08.2025 (beide Tage einschließlich) einsehbar.

>

>

>

> Ich unterrichte Sie hiermit von der Planung und bitte um Äußerung – möglichst per E-Mail an [bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de) - während des vorgenannten Zeitraumes, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Auf Wunsch können Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

>

>

>

> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet ebenfalls im o. g. Zeitraum statt.

>

>

>

> Mit freundlichem Gruß

>

>

>

> Im Auftrag

>

> Sarah-Christin Müller

>

>

> Gemeinde Wardenburg - Bauamt

>

> Friedrichstraße 16

>

> 26203 Wardenburg

>

> fon +49(0)4407-73-165, fax +49(0)4407-73-100

>

> \_\_\_\_\_

>  
> Allgemeine Anfragen an die Gemeinde Wardenburg:rathaus@wardenburg.deoder fon  
+49(0)4407-730  
>  
> Infos & Bürgerservice unter:<https://www.wardenburg.de>  
>  
> Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter  
>  
> <https://www.wardenburg.de/datenschutzoder> unter +49(0)4407-730

**Gemeinde Wardenburg**

Bauamt  
Frau Müller  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)  
E-Mail: [bst.oldenburg-sued@lwk-niedersachsen.de](mailto:bst.oldenburg-sued@lwk-niedersachsen.de)  
Bankverbindung

IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX  
Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Mail vom 30.06.2025	453-2021001 schn-te	Marco Schnier	- 17	<a href="mailto:marco.schnier@lwk-niedersachsen.de">marco.schnier@lwk-niedersachsen.de</a>	09.07.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie 72. Änderung des Flächen-nutzungsplanes**

*Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

• Sehr geehrte Frau Müller,

zu den o.g. Planungen erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: „*Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden*“.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Schnier  
Träger öffentlicher Belange

**Durchschrift zur Kenntnisnahme an:**

Landkreis Oldenburg  
Bauordnungsamt  
Delmenhorster Str. 6  
27793 Wildeshausen

**Von:** [Boguslawski, Tilo](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Cc:** [Toben, Jann](#)  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladde" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Donnerstag, 10. Juli 2025 13:42:04

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

der im Betreff genannte Bebauungsplan sowie die FNP Änderung betreffen keine Belange des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Weser-Jade-Nordsee.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Tilo Boguslawski  
Wasserstraßenüberwachung

[tilo.boguslawski@wsv.bund.de](mailto:tilo.boguslawski@wsv.bund.de)

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt  
Weser-Jade-Nordsee

Franziuseck 5  
28199 Bremen  
Telefon +49 (0)421 5378 332

[www.wsa-weser-jade-nordsee.wsv.de](http://www.wsa-weser-jade-nordsee.wsv.de)

---

**Von:** Bauleitplanung <[bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)>  
**Gesendet:** Montag, 30. Juni 2025 09:44  
**An:** Bauleitplanung <[bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)>  
**Betreff:** TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladde" sowie 72. FNP Änderung

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 18.06.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie für die Durchführung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit einem Anteil für die soziale Wohnraumschaffung. Der Geltungsbereich für beide v. g. Bauleitplanungen

kann anliegender Karte entnommen werden.

Die Planunterlagen sind im Internet unter [www.wardenburg.de](http://www.wardenburg.de) → Rathaus → Bauen → Bauleitplanung → „Bebauungsplan Nr. 110 „Zum Fladder“ und 72. Flächennutzungsplanänderung“ vom **09.07.2025 bis 13.08.2025 (beide Tage einschließlich)** einsehbar.

Ich unterrichte Sie hiermit von der Planung und bitte um Äußerung – möglichst per E-Mail an [bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de) - während des vorgenannten Zeitraumes, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Auf Wunsch können Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet ebenfalls im o. g. Zeitraum statt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag  
Sarah-Christin Müller

Gemeinde Wardenburg - Bauamt  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg  
fon +49(0)4407-73-165, fax +49(0)4407-73-100

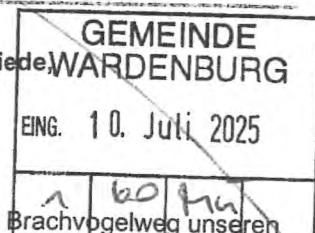
---

Allgemeine Anfragen an die Gemeinde Wardenburg: [rathaus@wardenburg.de](mailto:rathaus@wardenburg.de) oder fon +49(0)4407-730

Infos & Bürgerservice unter: <https://www.wardenburg.de>  
Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter  
<https://www.wardenburg.de/datenschutz> oder unter +49(0)4407-730

An die Gemeinde Wardenburg, Bürgermeister, Bauamt, Gemeinderat, Friedrichstr. 16,  
26203 Wardenburg

**Betreff: Einwand gegen die Verlängerung der Bastraße an der Stapelriede, Bauleitplanverfahren Zum Fladder**



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir als Anlieger der Straßen Libellenweg und Brachvogelweg unseren **Einwand** gegen die geplante Verlängerung der Bastraße an der **Stapelriede** zum Ausdruck bringen. Es gibt mehrere schwerwiegende Gründe, die aus unserer Sicht gegen diese Maßnahme sprechen und die Lebensqualität sowie die Sicherheit der Anwohner, der Lebewesen und der Umwelt erheblich beeinträchtigen würden.

**Gründe für den Einwand:**

Die geplante Verlängerung der Bastraße an der Stapelriede ist aus folgenden Gründen **ungeeignet** für die Nutzung als Bastraße:

- **Spielende Kinder:** Die angrenzenden Grundstücke zur Stapelriede sind eine vergleichsweise ruhige Umgebung, die von vielen Familien mit Kindern bewohnt wird. Diese nutzen die angrenzenden Bereiche regelmäßig zum Spielen. Eine erhöhte Frequenz von Baustellenfahrzeugen stellt eine erhebliche **Gefahr** für die Sicherheit unserer Kinder dar. Das Unfallrisiko würde drastisch steigen. Zudem wird die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken auch durch Spaziergänger häufig genutzt.
- **Gegenverkehr der Baustellenfahrzeuge:** Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken an der Stapelriede ist nicht für ein hohes Aufkommen an **Gegenverkehr** ausgelegt, wie er durch Baustellenfahrzeuge entstehen würde. Die Straßenbreite und die vorhandenen Ausweichmöglichkeiten sind **unzureichend**, was zu gefährlichen Situationen und ständigen Behinderungen führen würde.
- **Zufahrt Zum Fladder:** Die Abbiegespur an der Stapelriede in die Straße Zum Fladder wäre durch das angrenzende Eckgrundstück zu eng und die Straße Zum Fladder ist für den Schwerlastverkehr nicht ausgelegt.
- **Sichtung von Bibern:** In der näheren Umgebung der Stapelriede wurden in letzter Zeit vermehrt **Biber gesichtet**. Dies weist auf ein sensibles Ökosystem hin, das durch den Baustellenverkehr und die damit verbundenen Emissionen (Lärm, Abgase) massiv gestört oder sogar zerstört werden könnte. Der Schutz der lokalen Fauna sollte hier Vorrang haben. Die Böschungen der Stapelriede sind teilweise durch die Bauten stark unterhöht und somit die Beschaffenheit des Untergrunds nicht gegeben. (Anhang Foto)

**Fazit:**

Wir bitten Sie daher dringend, die Entscheidung zur Verlegung der Bastraße an der Stapelriede **nochmals zu überdenken**. Die genannten Punkte zeigen deutlich, dass diese Maßnahme mit erheblichen negativen Folgen für die Anwohner und die Umwelt verbunden wäre.

Wir bitten Sie, alternative Lösungen wie die Zufahrt über das Gewerbegebiet / Rheinstr. / Am Schlatt zu prüfen, um die Sicherheit und Lebensqualität der Bürger sowie der Umwelt weniger zu beeinträchtigen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative Libellenweg und Brachvogelweg  
Vertreter:  
Libellenweg  
26203 Wardenburg  
Tel.  
Mail:

Es liegt eine Unterschriftenliste mit insgesamt  
**61 Unterschriften** vor.

Zur Wahrung des Datenschutzes wurde vom  
Abdruck abgesehen.



**Von:** [Christian.Diedrich@telekom.de](mailto:Christian.Diedrich@telekom.de)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** Wardenburg, BPlan Nr. 110 "Zum Fladder" und 72. Änderung des FNP; gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Telekom  
**Datum:** Freitag, 11. Juli 2025 12:11:20  
**Anlagen:** [image001.png](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universalienleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.  
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunfkabel.telekom.de> oder per Email: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Christian Diedrich

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
PTI 12  
Christian Diedrich (He/Him)  
Team Betrieb  
Bauleitplanung  
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück  
+49 541 333-6107 (Tel.)  
+49 151 76995700 (Mobil)  
E-Mail: [Christian.Diedrich@telekom.de](mailto:Christian.Diedrich@telekom.de)  
[www.telekom.de/netz](http://www.telekom.de/netz)



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

**#GREEN  
MAGENTA**

**#GOOD  
MAGENTA**

**Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.**

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:

<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

**Von:** [AVA Fremdplanung](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** AW: nicht Betroffenheit, TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladde" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Samstag, 12. Juli 2025 12:35:26  
**Anlagen:** [image001.png](#)  
[image002.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsreich entspricht und dieser  
einzuhalten ist.

Achtung:

Im o. g. Auskunftsreich 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  
Shirin Khosravi

Im Auftrag von

**avacon**

Lindenstraße 45  
21335 Lüneburg  
[www.avacon-netz.de](http://www.avacon-netz.de)

**DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG**

Tel.: 04131 – 704 30315  
Mail: [shirin.khosravi.external@avacon.de](mailto:shirin.khosravi.external@avacon.de)

**DMT**  
Engineering Surveying

**DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG**

Friedrich-Ebert-Damm 145  
22047 Hamburg, Germany

Tel. +49 40 67587138-0

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

---

**Von:** Bauleitplanung <[bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)>

**Gesendet:** Montag, 30. Juni 2025 09:44

**An:** Bauleitplanung <[bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)>

**Betreff:** TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladder" sowie 72. FNP Änderung

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 18.06.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie für die Durchführung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit einem Anteil für die soziale Wohnraumschaffung. Der Geltungsbereich für beide v. g. Bauleitplanungen kann anliegender Karte entnommen werden.

Die Planunterlagen sind im Internet unter [www.wardenburg.de](http://www.wardenburg.de) → Rathaus → Bauen → Bauleitplanung → „Bebauungsplan Nr. 110 „Zum Fladder“ und 72. Flächennutzungsplanänderung“ vom **09.07.2025 bis 13.08.2025 (beide Tage einschließlich)** einsehbar.

Ich unterrichte Sie hiermit von der Planung und bitte um Äußerung – möglichst per E-Mail an [bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de) - während des vorgenannten Zeitraumes, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BaugB. Auf Wunsch können Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet ebenfalls im o. g. Zeitraum statt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag  
Sarah-Christin Müller

Gemeinde Wardenburg - Bauamt  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg  
fon +49(0)4407-73-165, fax +49(0)4407-73-100

---

Allgemeine Anfragen an die Gemeinde Wardenburg: [rathaus@wardenburg.de](mailto:rathaus@wardenburg.de) oder fon +49(0)4407-730

Infos & Bürgerservice unter: <https://www.wardenburg.de>

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter  
<https://www.wardenburg.de/datenschutz> oder unter +49(0)4407-730

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500  
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Gemeinde Wardenburg

Müller  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

zuständig Schemberg, Yvonne  
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen  
61 26 10 / 110

Ihre Nachricht vom  
30.06.2025

Anfrage an  
OGE

unser Zeichen  
**20250703471**

Datum  
**15.07.2025**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wardenburg; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigesetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: [www.pledoc.de](http://www.pledoc.de)  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer  
45326/10-22



Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2015

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

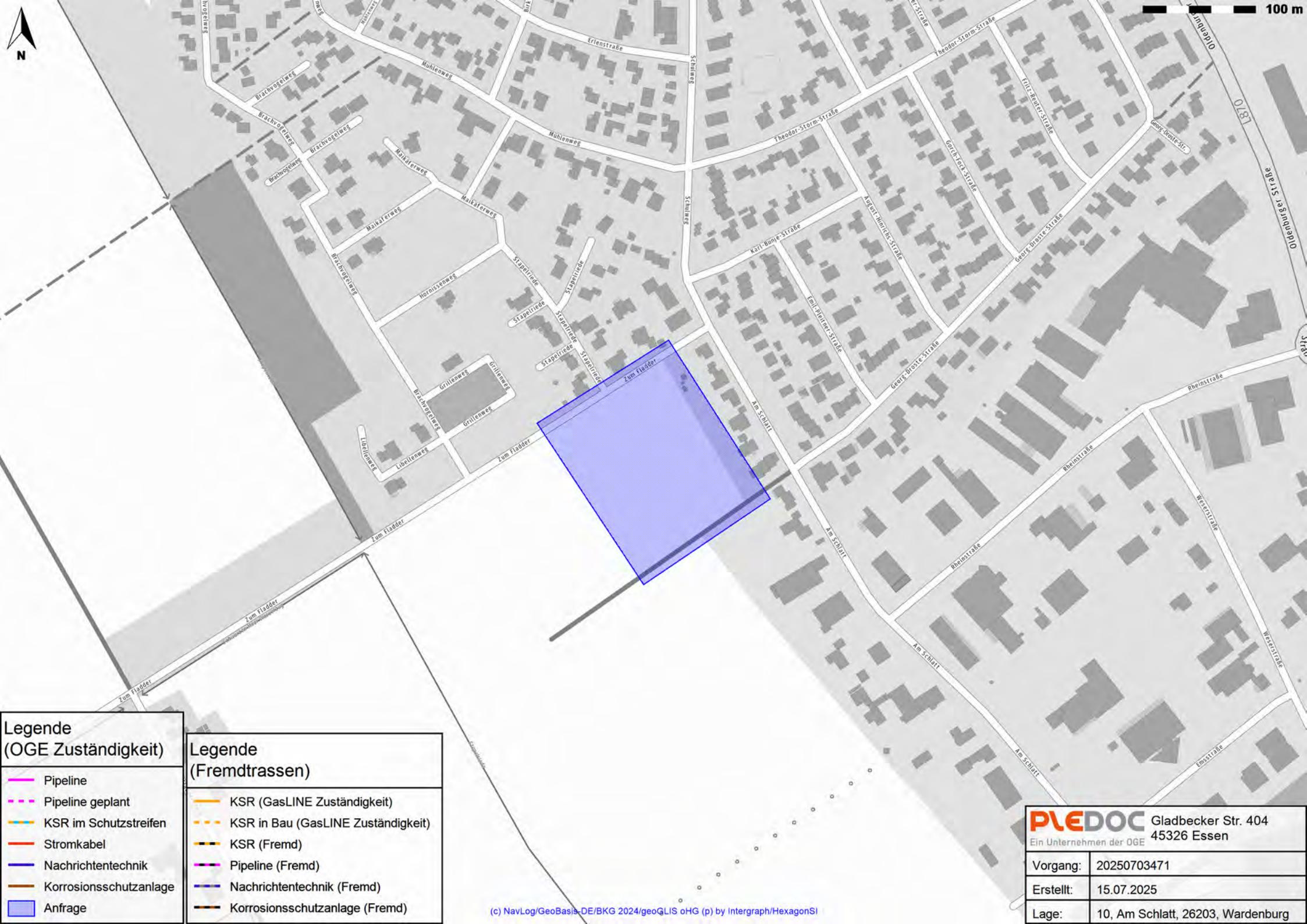
**Anlage(n)**

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeföhrten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Gemeinde Wardenburg  
Frau Sarah-Christin Müller  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Ihre Zeichen/Nachricht vom:  
Mein Zeichen: 60  
  
Es hilft Ihnen weiter:  
Telefon-Durchwahl: 04435 600-166  
Zentrale: 04435 600-0  
Telefax: 04435 600-200  
E-Mail: stefan.janz@grossenkneten.de  
www.grossenkneten.de  
  
Internet:  
  
Datum: 10.07.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Müller,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren. Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag





Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen

VBN · Am Wall 165-167 · 28195 Bremen

**Nur per Mail an:**

Gemeinde Wardenburg  
Sarah-Christin Müller  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Am Wall 165-167  
28195 Bremen

Haltestelle: Bremen Schüsselkorb

Tel.: 0421/5960-0  
Fax: 0421/5960-199  
E-Mail: [info@vbn.de](mailto:info@vbn.de)  
Internet: [www.vbn.de](http://www.vbn.de)  
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

Ihr Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
	Be	Anja Behrmann	- 182	<a href="mailto:behrmann@vbn.de">behrmann@vbn.de</a>	21.07.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie  
72. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Müller,

wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, allerdings müssen wir darauf hinweisen, dass Teile des Gebietes nicht im fußläufigen Einzugsbereich der in der Begründung genannten Haltestelle „ZUH“ liegen. Wir sprechen von einer fußläufigen Erreichbarkeit bei einem Radius von 600m oder einem Laufweg von maximal 750m (10 Minuten Wegezeit). In diesem Fall beträgt der Radius teilweise über 600m und es ergeben sich längere Wegezeiten bis zur Haltestelle. Wir bitten die Begründung entsprechend anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Behrmann  
(Bereichsleiterin Verkehrsangebot)

Lennart Otten  
(Verkehrsangebot)

**Von:** [Meyer, Lena](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** TOB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladder" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Dienstag, 22. Juli 2025 14:06:22  
**Anlagen:** [image001.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information, dass sich der Bebauungsplan in der Aufstellung befindet.

Sobald dieser **rechtskräftig** ist und Ihnen alle benötigten Daten vorliegen, würden wir uns freuen, wenn Sie uns dies über unsere Homepage melden.

(<https://glasfaser-nordwest.de/leistungen/kommunen/neubaugebiet-melden/>)

Im Anschluss werden unsere Experten die Gebiete für eine Erschließung mit Glasfaser bewerten und Ihnen eine Rückmeldung geben.

Mit freundlichen Grüßen aus Oldenburg

**Lena Meyer**

Technische Projektassistenz

E-Mail: [nbg@glasfaser-nordwest.de](mailto:nbg@glasfaser-nordwest.de)

Telefon: +49 441 350 190 8568

**Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG**

Am Küstenkanal 8

26131 Oldenburg

E-Mail: [info@glasfaser-nordwest.de](mailto:info@glasfaser-nordwest.de)

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



Ein Unternehmen von Telekom Deutschland und EWE.

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg | HRA 206322

Persönlich haftende Gesellschafterin: Glasfaser NordWest Verwaltungs-GmbH

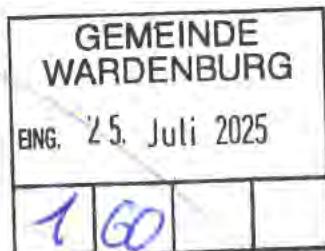
Geschäftsführung: Andreas Mayer, Kai Pigorsch

Amtsgericht Oldenburg | HRB 214282

Diese Nachricht und sämtliche Anhänge sind vertraulich und dürfen nicht an Dritte weitergeleitet oder sonst veröffentlicht werden, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, bitten wir Sie, mit dem Absender telefonisch oder per E-Mail-Kontakt aufzunehmen und diese Nachricht und sämtliche Anhänge von Ihrem System zu löschen. In diesem Fall sind Sie weder berechtigt diese Nachricht oder etwaige Anhänge zu kopieren noch deren Inhalt einem Dritten zugänglich zu machen.

Gemeinde Wardenburg  
Bauamt  
Friedrichstraße 16

26203 Wardenburg



nachrichtlich an:

Bürgermeister Herrn Reents  
Bauamtsleiter Herrn Speckmann  
Ratsmitglieder/-innen der Gemeinde Wardenburg  
Kuhlmann Unternehmensgruppe

Wardenburg, 24.7.2025

**Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 110, Wardenburg, Zum Fladde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Anwohner der Grundstücke Wardenburg, Am Schlatt 2-12 (Flurstück 55/2 – 55/7), namentlich

Am Schlatt 2  
Am Schlatt 4  
Am Schlatt 6  
Am Schlatt 8  
Am Schlatt 10  
Am Schlatt 12,

haben sich zwecks Interessenvertretung zusammen geschlossen.

Wir nehmen zur öffentliche Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Wardenburg wie folgt Stellung:

1. Gegen den o.a. Bebauungsplan Nr. 110 haben wir keine Einwände

Anfängliche Bedenken gegen die Führung der geplanten Ringstraße direkt hinter den o.a. Grundstücken Am Schlatt 2-12 konnten in einem persönlichen Treffen mit den Vertretern der Kuhlmann Unternehmensgruppe Herrn Meyer, Herrn Schipper und den betroffenen Anwohnern ausgeräumt werden.

2. Der Führung der sogenannten Baustraße für den o.a. Bebauungsplan - auch wenn sie nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist – durch vorhandene reine Wohngebiete, wie es in der Bauausschusssitzung vom 05.6.25, thematisiert worden ist, widersprechen wir entschieden.

Wir schließen uns den Ausführungen von Frau Abel von der NWP Planungsgesellschaft mbH in der Bauausschusssitzung vom 05.6.25 an, die Baustraße über das Gewerbegebiet Emsstraße einzurichten, womit einer Führung der Baustraße über die z.T. tonnenbegrenzten Straßen durch die Wohngebiete Am Schlatt einschließlich des sog. Straßenstummels neben dem Flurstück 55/7 (Am Schlatt 12), Zum Fladder, Schulweg und der bereits vorhandenen Baustraße hinter dem Brachvogelweg nicht erforderlich macht, auch nicht per Ausnahmegenehmigungen.

3. Zur Straßengestaltung im Baugebiet 110 halten die o.a. Anwohner die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone im Sinne des Verkehrszeichens (VZ) 325.I StVO im gesamten betroffenen Neubaugebiet aufgrund von Verkehrssicherheit und Lärmminderung für erforderlich.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

Gemeinde Wardenburg  
Bauamt  
z. Hd. Frau Müller  
Friedrichstraße 16

26203 Wardenburg

nur per Mail an:  
[bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)

SPARTE	Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN	MDPM.TÖB 03-2025-0603.1106
IHR KONTAKT	Frau Krug
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg
TEL	+49 (0)391 50665-447
FAX	+49 (0)391 50665-429
E-MAIL	<a href="mailto:TOEB.NI@bundesimmobilien.de">TOEB.NI@bundesimmobilien.de</a>
INTERNET	<a href="http://www.bundesimmobilien.de">www.bundesimmobilien.de</a>

DATUM 25. Juli 2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihre E-Mail vom 30.06. 2025 an das Funktionspostfach [TOEB.NI@bundesimmobilien.de](mailto:TOEB.NI@bundesimmobilien.de) der  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Str. 4  
in 39104 Magdeburg**

**Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Müller,

mit der o. g. E-Mail haben Sie darüber informiert, dass der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg in seiner Sitzung am 18.06.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie für die Durchführung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat. Ziel der Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit einem Anteil für die soziale Wohnraumschaffung. In diesem Zusammenhang bitten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie zum Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wie folgt Stellung:

Es wird festgestellt, dass BImA-eigene Liegenschaften von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie dem Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht direkt betroffen sind.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die BImA-eigene Wirtschaftseinheit **WE 143328 - Standortschießanlage Achternholt** in 26203 Wardenburg, Zum Schießstand 40 in einer Entfernung von ca. 3,2 Km (Luftlinie) zum Betrachtungsgebiet belegen ist. Die WE ist nicht unmittelbar betroffen, so dass grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken bestehen.

Die Standortschießanlage ist in den Planungsunterlagen nicht erwähnt. Es ist bei der Planung und späteren Umsetzung zu berücksichtigen, dass es sich bei der Standortschießanlage um eine **aktive militärische Liegenschaft** handelt, bei der die BImA Eigentümerin ist und die im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermietet ist.

Die Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange für diese Liegenschaft erfolgt durch die Bundeswehr selbst. Ihrem Anschreiben kann nicht entnommen werden, ob das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) durch Sie beteiligt wurde. Der BImA als Eigentümerin liegt bis dato keine Stellungnahme des BAIUDBw vor.

**Als Eigentümerin dieser Liegenschaft weist die BImA an dieser Stelle jedoch vorsorglich auf Folgendes hin:**

**Die von der Bundeswehr genutzten Liegenschaften dienen dem Zwecke der Landesverteidigung. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ihrem Mieter Bundeswehr verpflichtet; es muss ausgeschlossen werden, dass die Funktionalität und Verwendungsfähigkeit der von der Bundeswehr genutzten Liegenschaften eingeschränkt werden.**

Aufgrund der Lage des Plangebietes zur militärisch genutzten Fläche ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen zu rechnen. Ob die Lärmbelastung der innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten zulässigen 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts überschritten wird, kann nur durch das BAIUDBw beantwortet werden. Eine Beteiligung des BAIUDBw ist daher aus Sicht der Unterzeichnerin zwingend erforderlich. Vorsorglich sollte ein entsprechender Hinweis auf die Lärm- und Abgasemissionen durch militärische Liegenschaft in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie den Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Bei Berücksichtigung des vorstehenden Hinweises bestehen seitens der BImA ausschließlich aus Sicht als Eigentümerin nach derzeitigem Stand der Planungen keine Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie zum Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Krug

**Von:** [Moller, Johann](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** Stellungnahme zur Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladde" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Montag, 28. Juli 2025 08:51:20  
**Anlagen:** [image003.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanke ich mich für die Beteiligung in dem im Betreff genannten Verfahren.

Nach Sichtung der Planungsunterlagen sind keine Waldfächen nach dem NWaldLG betroffen.  
Somit werden diesbezüglich keine Äußerungen getätigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Johann Möller  
*Funktionsstelle Träger Öffentlicher Belange (TÖB) / Beratungsforstamt*



Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg  
Zeteler Straße 18, 26340 Zetel-Neuenburg  
mobil +49 1512 1181930  
mail [johann.moeller@nfa-neuenbg.niedersachsen.de](mailto:johann.moeller@nfa-neuenbg.niedersachsen.de) - [www.landesforsten.de](http://www.landesforsten.de)

Niedersächsische Landesforsten | AÖR mit Sitz in Braunschweig | Germany  
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte  
Bankkonto Nord/LB | IBAN DE20 2505 0000 0106 0230 62 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Niedersächsischen Landesforsten unter: [www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise](http://www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise)  
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier:  
[www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14](http://www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14)

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
, 30.06.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2025.06.00483

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
04.08.2025

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladde“ sowie 72. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §  
4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunduntersuchungen/-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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS® Kartenserver](#) des LBEG eingesehen oder

als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

**Von:** [Grundmann, Insa \(NLStBV-OL\)](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladder" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Montag, 4. August 2025 11:10:47

---

Sehr geehrte Frau Müller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 30.06.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110

und der 72 Änderung des Bebauungsplanes teile ich Ihnen mit, das die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr –

Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), nicht betroffen sind.

Die Geltungsbereiche liegen in deutlichem Abstand zu Landesstraßen, die durch meine Behörde verwaltet werden.

Anregungen und Hinweise sind nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Insa Grundmann

---

Insa Grundmann

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Geschäftsbereich Oldenburg

Fachbereich 2

Kaiserstr. 27

26122 Oldenburg

Telefon: +49 441 2181-169

Fax: +49 441 2181 222

E-Mail: [Insa.Grundmann@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Insa.Grundmann@nlstbv.niedersachsen.de)

[www.strassenbau.niedersachsen.de](http://www.strassenbau.niedersachsen.de)

Eingeschränkte Erreichbarkeit: Montag bis Freitag 8.00 bis 14.00 Uhr



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:

<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

*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.

**Von:** [Koordinationsanfrage\\_Vodafone\\_DE](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Cc:** [ND\\_ZentralePlanung\\_Vodafone](#)  
**Betreff:** Stellungnahme S01436482, VF und VDG, Gemeinde Wardenburg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“  
**Datum:** Dienstag, 5. August 2025 15:25:00

---

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

Gemeinde Wardenburg - Bauleitplanung  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01436482  
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com  
Datum: 05.08.2025  
Gemeinde Wardenburg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.06.2025.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Von:** [Koordinationsanfrage Vodafone DE](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** Stellungnahme S01436462, VF und VDG, Gemeinde Wardenburg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“  
**Datum:** Dienstag, 5. August 2025 15:24:50

---

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

Gemeinde Wardenburg - Bauleitplanung  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01436462  
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com  
Datum: 05.08.2025  
Gemeinde Wardenburg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.06.2025.

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.

**Von:** [Koordinationsanfrage Vodafone DE](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** Stellungnahme S01436483, VF und VDG, Gemeinde Wardenburg, 72. Änderung des Flächennutzungsplanes  
**Datum:** Dienstag, 5. August 2025 15:25:09

---

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

Gemeinde Wardenburg - Bauleitplanung  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01436483  
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com  
Datum: 05.08.2025  
Gemeinde Wardenburg, 72. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.06.2025.

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.



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

Gemeinde Wardenburg  
Bauamt  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Niedersächsisches Landesamt  
für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie

Bearbeitet von Dr. Erika Cappelletto

E-Mail  
erika.cappelletto@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
30.06.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
A5-57731-25/324

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

Oldenburg  
06.08.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie 72. Änderung des  
Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Wardenburg**

Sehr geehrte Frau Müller,  
vielen Dank für die Begleitung am o.g. Verfahren!

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch oberflächig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Die darin enthaltene Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg wurde leider zwischenzeitlich geändert. Diese lautet nun 0441 / 205766-15 und sollte entsprechend aktualisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Martha Görlitz

Besuche bitte  
möglichst vereinbaren

Telefon  
(04 41) 205766-15  
Telefax  
(04 41) 205766-23

Bankverbindung  
Nord/LB (BLZ 250 500 00)  
Konto 106 032 543

Zentrale des NLD  
Scharnhorststraße 1  
30175 Hannover  
Telefon (05 11) 925 - 0

OOVV Georgstraße 4 26919 Brake

Gemeinde Wardenburg  
-Bauamt –  
Sarah-Christin Müller  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

Ihr Ansprechpartner  
Sylvia Kramer  
AP-LW-AWN/R3/08/25/Kr  
Tel. 04401 916-265  
Fax 04401 916-35265  
sylvia.kramer@oovv.de  
www.oovv.de

8. August 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Wardenburg;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie 72. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
Ihre E-Mail vom 30.06.2025

Sehr geehrte Frau Müller,  
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 keine Versorgungsleitungen des OOVV. Angrenzend sind Leitungen vorhanden.

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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

#### Versorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Wardenburg durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

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 reicht im Regelfall aus, um die geplante Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG + 1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

### Löschwasserversorgung

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.

Der nächstgelegene Hydrant 036434 kann bei Einzelentnahme 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz des Plangebietes bereitstellen. Über den Hydranten 036342 vor Am Schlatt 1 können bei Einzelentnahme 96 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden.

### *Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung*

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasser durchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

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

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungsstermin, 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.

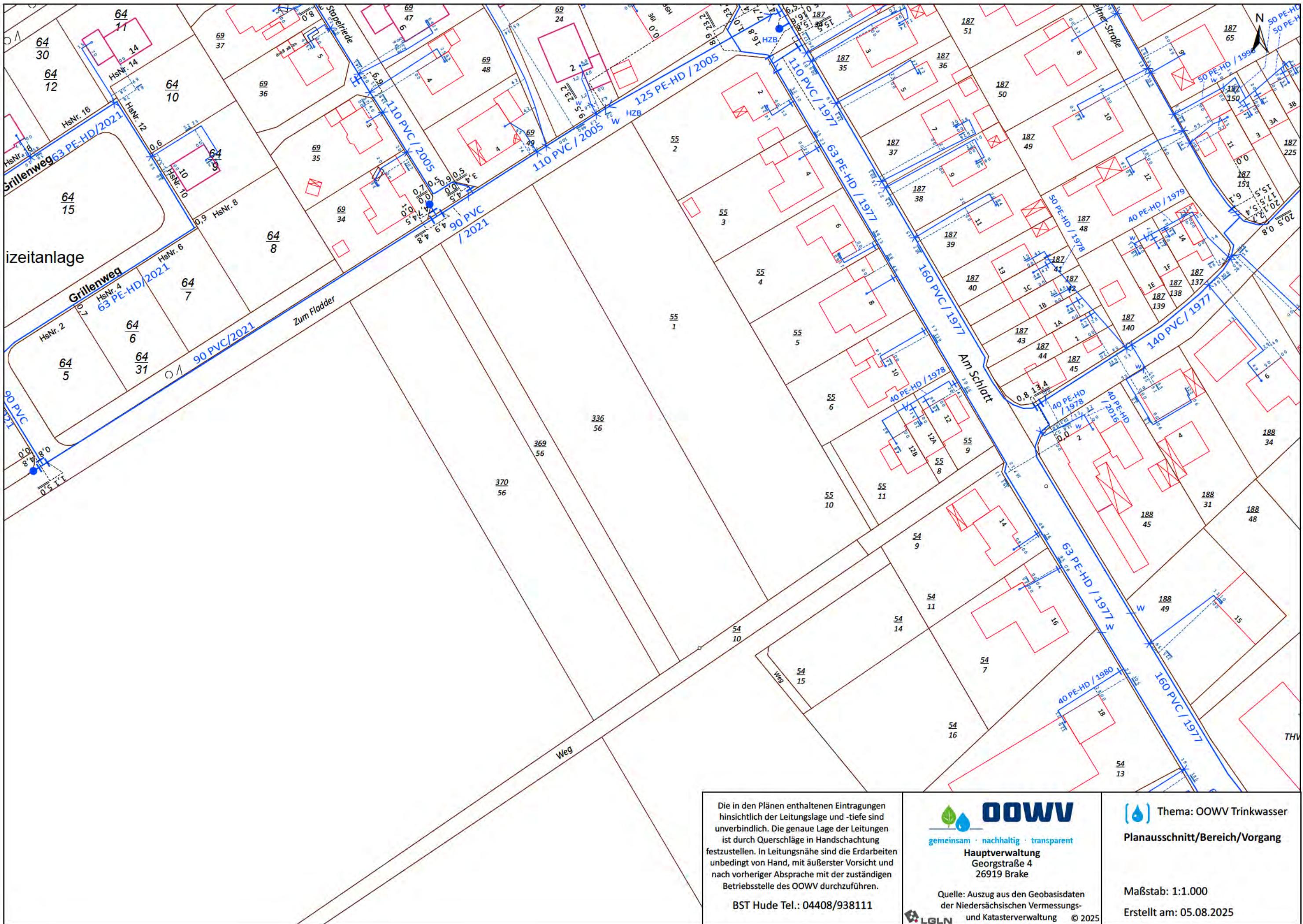
Die Einzeichnung der Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Rump von unserer Betriebsstelle Hude, Tel: 04408 938111, vor Ort an.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sylvia Kramer  
Sachbearbeiterin

Anlage  
1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000





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

**Gemeinde Wardenburg**  
**Bauamt (Amt 60)**  
**Friedrichstr. 16**  
**26203 Wardenburg**

Bearbeiter/in:

**Herr Brink**

[poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de](mailto:poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
30.06.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
bk/on

Durchwahl 0441 80077  
112

Oldenburg

8/8/25

### **Bauleitplanung**

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>72. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Bebauungsplan Nr. 110 "Zum Fladder"</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  |
|                                     | vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB   |

	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 <u>elektronischen</u> Ausfertigung der Planunterlagen.</b>
	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:


Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

(Brink)



Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen

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



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Oldenburg**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

Bearbeiter/in

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
v. 30.06.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

E-Mail  
[poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de](mailto:poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de)

Telefon  
0441 80077-0

Datum  
08.08.2025

## Seite 2 zum Anschreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg

Im Zuge des Verfahrens sollte eine schalltechnische Bewertung bzgl. der angrenzenden Gewerbebetriebe erfolgen.

In den aktuellen Planunterlagen (Begründung) heißt es zum „Gewerbelärm“:

*„Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird von einer Verträglichkeit zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem vorhanden Gewerbegebiet ausgegangen“.*

Diese Aussage sollte durch die vorgenannte Bewertung (hier: lärmtechnisches Gutachten) überprüft werden.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung ist erst nach Vorliegen dieses Gutachtens möglich.

**Sprechzeiten**  
Mo-Do: 9 00 - 15:30 Uhr  
Freitag: 9 00 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Telefon** 0441 80077-0  
**Fax** 0441 80077-299  
**E-Mail** [poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de](mailto:poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de)  
**DE-Mail** [oldenburg@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-mail.de](mailto:oldenburg@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-mail.de)  
**Internet** [www.gewerbeaufsicht-niedersachsen.de](http://www.gewerbeaufsicht-niedersachsen.de)

**Bankverbindung**  
Norddeutsche Landesbank  
BAN: DE75 2505 0000 0106 0252 73  
SWIFT-BIC: NOLADE2H  
UST-D DE334938393

**Von:** [Zick, Lukas](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Cc:** [Langermann, Eva-Maria; Gelker, Inka](#)  
**Betreff:** Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Zum Fladder" - Gemeinde Wardenburg. Hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme des Landkreis Oldenburg  
**Datum:** Mittwoch, 13. August 2025 15:29:19  
**Anlagen:** [LKOL\\_BPL110\\_Stellungnahme\\_gem. 4 1 BauGB.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig als Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ in Wardenburg beteiligt.

Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme auf elektronischem Wege. Auf eine Ausführung in Papierform wird verzichtet.

Wir bedanken uns für die Beteiligung und stehen Ihnen für weitere Rückfragen und Anregungen jederzeit gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Lukas Zick

-----  
Landkreis Oldenburg  
Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz  
Delmenhorster Str. 6  
27793 Wildeshausen

Tel.: +49 4431 85 441  
Fax: +49 4431 85 89 441

Mail: [Lukas.Zick@oldenburg-kreis.de](mailto:Lukas.Zick@oldenburg-kreis.de)  
Homepage: <https://www.oldenburg-kreis.de>



Landkreis Oldenburg • Postfach 14 64 • 27781 Wildeshausen

Gemeinde Wardenburg  
Bauleitplanung

Amt für regionale Entwicklung und  
Naturschutz

**Herr Zick**

Zimmer: G 183

Telefon: (0 44 31) 85 - 441

Telefax: (0 44 31) 85 - 89441

E-Mail: lukas.zick@oldenburg-kreis.de

**Wir machen es möglich!**  
Sprechzeiten ohne Wartezeiten  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

unser Aktenzeichen:  
2468-25

Straßenschlüssel:  
43-2072-/25

Wildeshausen,  
13.08.2025

**Grundstück:** Wardenburg, Zum Fladder (Gemarkung: Wardenburg, Flur: 16, Flurstück(e): 370/56 369/56 336/56  
55/1)  
**hier:** Neuaufstellung des B-Planes Nr. 110 "Zum Fladder"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt.

Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

### **Brandschutz**

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von **48 cbm pro Stunde (800 l/Min.) bei WA** über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 150 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

### **Abfallwirtschaft**

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird u.a. dadurch gewährleistet, dass im Rahmen der Aufstellung / Änderung von F-Plänen und B-Plänen die Belange der Entsorgungswirtschaft berücksichtigt werden.

Dazu gehört bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen die Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigem Müllfahrzeuge zu berücksichtigen und Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

Bei der Planaufstellung soll daher durch den Entwurfsverfasser die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033), sowie die Unfallverhütungsvorschrift (UVV)

Seite: 2

Aktenzeichen: 2468-25-15

Datum: 13.08.2025

Müllbeseitigung der Dt. Gesetzlichen Unfallversicherung beachtet werden. Die darin ausgesprochenen Empfehlungen sollten im Plan berücksichtigt werden.

Gemäß der aktuellen Branchenregel ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, steht kein Einweiser zur Verfügung.

Straßen müssen so angelegt werden, dass das Aufstellen von Abfallbehältern parallel zum Fahrweg des Entsorgungsfahrzeugs möglich ist.

Bei der Anlage von Sammelplätzen bzw. Stellplätzen zur Entsorgung sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Um Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollen großzügige Sammel- und Stellplätze vorgesehen werden.
- Es wird eine einseitige Bereitstellung angestrebt, damit der Fahraufwand im Gebiet reduziert werden kann.
- Stellplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Stellplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug (z.Z. Seitenladerfahrzeuge) angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist, ohne dass der Fahrer aussteigen muss (einreihige Aufstellung, keine Plätze in Kurvenbereichen etc.)
- Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehältern abzustimmen. Insbesondere der westliche Zeig der Erschließungsstraße muss deutlich mehr Stellfläche zur Bereitstellung der Abfallbehälter vorhalten als der östliche Zweig.
- Ausgewiesene Parkplätze und Pflanzbeete dürfen die Bereitstellung und Erreichbarkeit der Abfallbehälter nicht behindern. Das Entsorgungsfahrzeug muss sich in seiner ganzen Länge parallel zu den bereitgestellten Abfallbehältern positionieren können.
- Bei der Planung der Sammelplätze bzw. Stellplätze sollte genügend Fläche zur Handhabung der Behälter vorgesehen werden.
- Eine „zumutbare“ Transportentfernung sollte besonders vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung (erfolgt am gleich Platz) nicht überschritten werden.
- Da teilweise Rest-/Bioabfälle mit Papier- bzw. Verpackungsabfällen an einem Tag abgefahrt werden könnten, ist zusätzlicher Platz für die Papiertonne bzw. Gelbe Tonne zu berücksichtigen. Ebenso sollte Platz für die Bereitstellung von Sperrmüll eingeplant werden.

Seite: 3

Aktenzeichen: 2468-25-15

Datum: 13.08.2025

#### Hinweis:

Anliegerstraßen und -wege müssen eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m bei gerader Streckenführung, mit Begegnungsverkehr eine Breite von min. 4,75 m und eine lichte Mindestdurchfahrtshöhe von 3,80 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn z.B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Die Ausweisung von Parkplätzen darf die Durchführung der Abfallentsorgung nicht behindern. Im Gebiet WA3 ist eine verdichtete Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Sofern dort Abfallbehälter von 1.100 L zum Einsatz kommen sollen, ist sowohl auf den Grundstücken, als auch an der Straße ausreichend Platz vorzusehen.

Auf folgende Literatur möchten wir in diesem Zusammenhang verwiesen:

- Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Oldenburg, in der aktuellsten Fassung
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)
- DGUV Regel 114-601 – Branche Abfallwirtschaft; Teil 1 - Abfallsammlung
- Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung
- Straßenverkehrsordnung § 35, Abs. 6 (Sonderrechte für Abfallsammelfahrzeuge)

#### **Planentwurf**

Die Angabe „Abweichende Bauweise (a)“ gem. § 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO soll lt. textlicher Festsetzung Nr. 3 für alle drei Wohngebiete festgesetzt werden. Die Angabe der abweichenden Bauweise (a) sollte in der Nutzungsschablone mit aufgeführt werden. Dies ist ebenfalls in der Planzeichenerklärung zu berücksichtigen.

Wir möchten darüber hinaus anregen, in der textlichen Festsetzung 2 die Bezugspunkte hinsichtlich unterer sowie oberer Bezugspunkt zu unterscheiden, um eine verständlichere Festsetzung zu ermöglichen.

Bei den für diesen Bebauungsplan maßgeblichen Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung ist zu berücksichtigen, dass die niedersächsische Bauordnung mit Rechtskraft am 01.07.2025 erneut geändert wurde, die Rechtsgrundlage ist daher wie folgt zu fassen:

Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GBVI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBI. 2025 Nr. 52)

Seite: 4

Aktenzeichen: 2468-25-15

Datum: 13.08.2025

Wir möchten darauf hinweisen, dass die örtliche Bauvorschrift 1. mit der entsprechenden Nummerierung des B-Planes zu ergänzen ist.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Wir würden es begrüßen, wenn die vorhandenen Gehölze erhalten bleiben und durch entsprechende Festsetzungen im Baugebiet geschützt werden, um damit zur Förderung des Lebensraums für viele Arten beizutragen.

Die Aussagen zu einem möglichen Konflikt mit der Feldlerche sind hier noch sehr vage. Diese sind zum Entwurfsstand zu konkretisieren. Sollten mögliche Konflikte entstehen, können Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Durch die fehlende Biotoptypenkartierung, die zum Entwurfsstand erstellt wird, können zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließenden Aussagen zur Eingriffsregelung gemacht werden. Die bisher angesetzten Wertstufen sind jedoch nachvollziehbar.

Abstimmung für Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs können vorab gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Hinsichtlich des Schutzzutes Landschaftsbild halten wir es für erforderlich, das Baugebiet z. B. durch Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur freien Landschaft hin einzugründen.

Schließlich möchten wir noch den redaktionellen Hinweis geben, dass die aufgeführte RAS-LP 4 mittlerweile durch die R SBB abgelöst wurde.

### **Planbegründung**

Ausweislich der Aussagen in der Begründung „Inhalte und Ziele des Bauleitplanes“ (Ziff. 1.1) handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Art und Umfang der Planunterlagen im Übrigen geben jedoch Rückschlüsse darauf, dass es sich um eine Angebotsplanung handeln dürfte. Wir möchten daher anregen, den genannten Passus entsprechend anzupassen.

Gemäß Änderung der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat sich die Pflicht zur Deckung des Bedarfes an Einstellplätzen durch den durch Wohnungen verursachten Mehrbedarf erneut geändert.

Ausweislich der neuen Rechtsfassung des § 47 Abs. 1 S. 3 NBauO braucht der durch eine (zusätzlich geschaffene Wohnung oder) durch Wohnnutzung verursachte Bedarf an Einstellplätzen nur dann nicht gedeckt zu werden, sofern

- für die die Wohnnutzung schaffende Baumaßnahme der Bauantrag auf Zustimmung gem. § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 30. Juni 2024 übermittelt wird oder

Seite: 5

Aktenzeichen: 2468-25-15

Datum: 13.08.2025

- eine zusätzliche Wohnung durch eine verfahrensfreie Nutzungsänderung gem. § 60 Abs. 2 geschaffen wird und die Nutzungsänderung nach dem 30. Juni 2024 vorgenommen wird.

Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Wir möchten darüber hinaus anregen, verbal-argumentativ genauer und umfassender zum entsprechenden Wohnraumbedarf (Bedarfsanalyse) in der Begründung auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

gez.  
Zick

**Von:** [Zick, Lukas](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Cc:** [Langermann, Eva-Maria; Gelker, Inka](#)  
**Betreff:** 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (B-Plan Nr. 110) - Gemeinde Wardenburg. Hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme des Landkreis Oldenburg  
**Datum:** Mittwoch, 13. August 2025 15:26:33  
**Anlagen:** [LKOL\\_72FNP\\_Stellungnahme\\_gem.\\_4\\_2\\_BauGB.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig als Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (B-Plan Nr. 110) in Wardenburg beteiligt.

Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme auf elektronischem Wege. Auf eine Ausführung in Papierform wird verzichtet.

Zusätzlich zur anhängenden Stellungnahme haben wir noch folgende Anregungen und redaktionelle Hinweise:

- Wir möchten anregen, die Begründung um eine Auflistung der für die Flächennutzungsplanänderung maßgeblichen Rechtsgrundlagen zu erweitern.

Wir bedanken uns für die Beteiligung und stehen Ihnen für weitere Rückfragen und Anregungen jederzeit gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lukas Zick

---

Landkreis Oldenburg  
Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz  
Delmenhorster Str. 6  
27793 Wildeshausen

Tel.: +49 4431 85 441  
Fax: +49 4431 85 89 441

Mail: [Lukas.Zick@oldenburg-kreis.de](mailto:Lukas.Zick@oldenburg-kreis.de)  
Homepage: <https://www.oldenburg-kreis.de>



Landkreis Oldenburg • Postfach 14 64 • 27781 Wildeshausen

Gemeinde Wardenburg  
Bauleitplanung

**Amt für regionale Entwicklung und  
Naturschutz**

**Herr Zick**

Zimmer: G 183

Telefon: (0 44 31) 85 - 441

Telefax: (0 44 31) 85 - 89441

E-Mail: lukas.zick@oldenburg-kreis.de

**Wir machen es möglich!  
Sprechzeiten ohne Wartezeiten  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin!**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

unser Aktenzeichen:  
2465-25

Straßenschlüssel:  
43-2072-/25

Wildeshausen,  
13.08.2025

**Grundstück:** Wardenburg, Zum Fladder (Gemarkung: Wardenburg, Flur: 16, Flurstück(e): 370/56 369/56 336/56  
55/1)  
**hier:** 72. Änderung des F-Planes Gemeinde Wardenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt.

Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

### **Planbegründung**

Ausweislich der Aussagen der Begründung „Inhalte und Ziele des Bauleitplanes“ / „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ (Ziff. 1.1 & 3.2) wird parallel zur hiesigen Flächennutzungsplanung der Bebauungsplan Nr. 110 als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Nach fachlicher Prüfung der Unterlagen vom Bebauungsplan gehen wir aufgrund von Art und Umfang der Planunterlagen jedoch davon aus, dass es sich um eine Angebotsplanung handelt. Wir möchten daher anregen, die genannten Aussagen entsprechend umzuformulieren.

Wir möchten darüber hinaus anregen, verbal-argumentativ genauer und umfassender zum entsprechenden Wohnraumbedarf (Bedarfsanalyse) in der Begründung auszuführen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen nicht. Wir bitten die folgenden Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die Aussagen zu einem möglichen Konflikt mit der Feldlerche sind noch sehr vage. Diese sind zum Entwurfsstand zu konkretisieren. Sollten mögliche Konflikte entstehen, können Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Seite: 2

Aktenzeichen: 2465-25-15

Datum: 13.08.2025

Durch die fehlende Biotoptypenkartierung, die zum Entwurfsstand erstellt wird, können zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließenden Aussagen zur Eingriffsregelung gemacht werden. Die bisher angesetzten Wertstufen sind jedoch nachvollziehbar.

Abstimmung für Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs können vorab gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

gez.  
Zick

**Von:** [Bauleitplanung-Nord](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladder" sowie 72. FNP Änderung  
**Datum:** Donnerstag, 28. August 2025 12:53:33  
**Anlagen:** [image002.png](#)  
[Geltungsbereich.pdf](#)  
[Druck\\_BPlan\\_110.pdf](#)  
[1-bplan-110-planzeichnung.pdf](#)  
[output.kml](#)

---

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.

**Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das kostenlose BIL Portal möglich. Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere behördliche Planungen abgefragt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

**Philippe Schubert**  
Technischer Sachbearbeiter  
Grid Field Operations Germany | Region North I Niedersachsen West I Operations & Execution Lines  
T +49 5132 89-5549

E [bauleitplanung-nord@tennet.eu](mailto:bauleitplanung-nord@tennet.eu)  
[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)



EU TR: 289810215426-07

TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte

**Vorsitzende des Aufsichtsrats:** Manon van Beek  
**Geschäftsführung:** Tim Meyerjürgens (Vorsitzender), Dr. Markus Binder  
**Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

---

**Von:** Bauleitplanung <[bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de)>

**Gesendet:** Montag, 7. Juli 2025 09:32

**An:** Bauleitplanung-Nord <[Bauleitplanung-Nord@TenneT.eu](mailto:Bauleitplanung-Nord@TenneT.eu)>

**Betreff:** [EXTERNAL] TÖB: Bauleitplanung BPlan 110 "Zum Fladder" sowie 72. FNP Änderung

This message is from an untrusted sender|Dit bericht is van een niet vertrouwde afzender| Diese Nachricht stammt von einem nicht vertrauenswürdigen Absender

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie 72. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 18.06.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zum Fladder“ sowie für die

Durchführung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit einem Anteil für die soziale Wohnraumschaffung. Der Geltungsbereich für beide v. g. Bauleitplanungen kann anliegender Karte entnommen werden.

Die Planunterlagen sind im Internet unter [www.wardenburg.de](http://www.wardenburg.de) → Rathaus → Bauen → Bauleitplanung → „Bebauungsplan Nr. 110 „Zum Fladde“ und 72. Flächennutzungsplanänderung“ vom **09.07.2025 bis 13.08.2025 (beide Tage einschließlich)** einsehbar.

Ich unterrichte Sie hiermit von der Planung und bitte um Äußerung – möglichst per E-Mail an [bauleitplanung@wardenburg.de](mailto:bauleitplanung@wardenburg.de) – während des vorgenannten Zeitraumes, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Auf Wunsch können Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet ebenfalls im o. g. Zeitraum statt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag  
Sarah-Christin Müller

Gemeinde Wardenburg - Bauamt  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg  
fon +49(0)4407-73-165, fax +49(0)4407-73-100

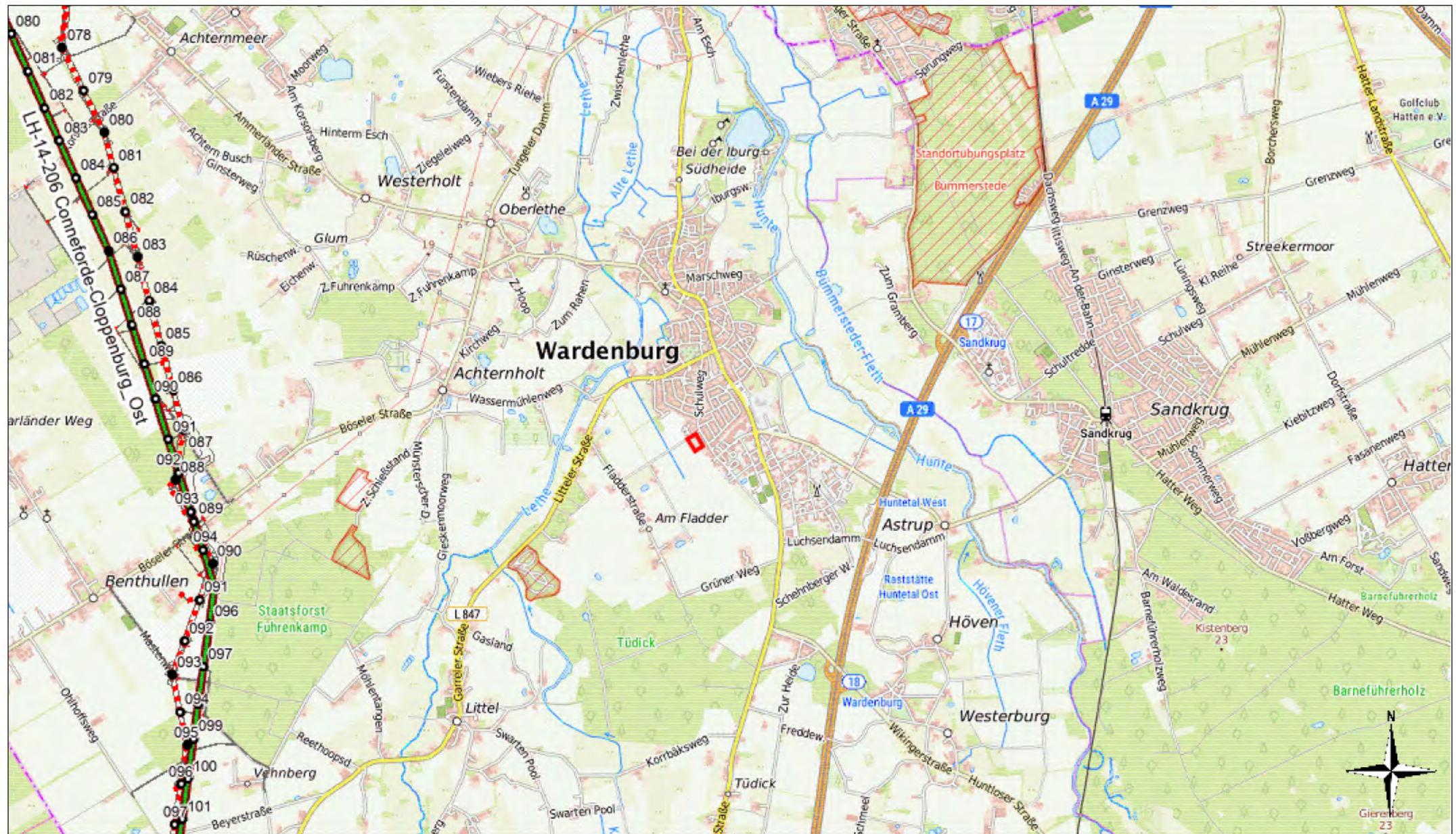
---

Allgemeine Anfragen an die Gemeinde Wardenburg: [rathaus@wardenburg.de](mailto:rathaus@wardenburg.de) oder fon +49(0)4407-730

Infos & Bürgerservice unter: <https://www.wardenburg.de>

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter  
<https://www.wardenburg.de/datenschutz> oder unter +49(0)4407-730

# Übersicht



08.07.2025

0 1 2 3km

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 32N (EPSG:25832)

Maßstab: 1:50014

Die Auszüge aus der Hintergrundkarte stellen keinen amtlichen Auszug dar. Die Erstellung der amtlichen Auszüge ist der geodatenführenden Behörde vorbehalten.  
Der Auszug aus der Hintergrundkarte ist zur Maßentnahme nicht geeignet und kann nicht aktuelle Informationen enthalten. Für die Richtigkeit der eingetragenen Objekte der TenneT TSO GmbH besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Lage vor Ort. Copyright: TenneT TSO GmbH

# Legende

## Leitungsnetz

TenneT D

Onshore

Leitungspunkte

Stützpunkte

Abspannmast



Vermerk: BIS-Prozess

Tragmast



Vermerk: BIS-Prozess

Leitungen

Kombination

220-kV Leitungen-Kombination



Vermerk: BIS-Prozess

technische Schutzbereiche

Parabolische Schutzstreifen



Vermerk: Schutzstreifen-Prozess

Achse



Vermerk: Schutzstreifen-Prozess

Bemaßung



Vermerk: Schutzstreifen-Prozess

Stromkreise

Stromkreise-Freileitung



220-kV Stromkreise-Freileitung



Vermerk: BIS-Prozess

## Planung

Onshore

Projektübersicht

ENWG

PFV Stützpunkt bestätigt

PFV Leitung bestätigt

380 kV - Planung Leitung



Vermerk: Planung Onshore Planungsstände

PFV Fläche bestätigt

Planfeststellungsverfahren



Vermerk: Planung Onshore Planungsstände

## Basisinformationen

Administrative Grenzen

Staatsgrenzen

Staatsgrenzen



Vermerk: BKG

Bundesweit

Bundesgrenze



Vermerk: BKG

Bundesländer



Vermerk: BKG

**Von:** [no-reply-camunda@glasfaser-nordwest.de](mailto:no-reply-camunda@glasfaser-nordwest.de)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** vorbehaltliche Zusage für den Glasfaserausbau des Baugebiets: Wardenburg Baugebiet zum Fladder  
**Datum:** Freitag, 29. August 2025 14:11:22  
**Anlagen:** [ATT00001.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

es gibt gute Nachrichten: Unsere Planer haben das Baugebiet „Wardenburg Baugebiet zum Fladder“ geprüft. Eine Anbindung an unser Glasfasernetz ist möglich.

Wie Sie ggf. wissen, baut Glasfaser Nordwest eigenwirtschaftlich aus und nimmt keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch. Der Ausbau des Neubaugebietes ist also nur möglich, wenn die Ausbaukosten den angesetzten Rahmen nicht überschreiten. Bitte beachten Sie, dass diese Zusage zum Ausbau unter Vorbehalt gilt, bis eine finale Beauftragung eines Generalbauunternehmens vorliegt. Hierzu werden Sie in den kommenden Wochen eine weitere Mitteilung von uns erhalten.

Wichtig: Sollten in diesem Baugebiet Mehrfamilienhäuser (mehr als zwei Wohneinheiten) entstehen, müssen diese Gebäude für die FTTH Glasfasernetze vorbereitet werden. Über diesen [Link](#) finden Sie die technischen Vorgaben für Leitungswege, die von den Bauherren eigenständig vorzubereiten sind. Ohne diese Leerrohre kann Glasfaser Nordwest Mehrfamilienhäuser nicht an das Glasfasernetz anschließen.

Bei Rückfragen können Sie sich an [nbg@glasfaser-nordwest.de](mailto:nbg@glasfaser-nordwest.de) wenden.

## **Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG**

Am Küstenkanal 8  
26131 Oldenburg  
E-Mail: [info@glasfaser-nordwest.de](mailto:info@glasfaser-nordwest.de)  
Web: [www.glasfaser-nordwest.de](http://www.glasfaser-nordwest.de)



Ein Unternehmen von Telekom Deutschland und EWE.

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg | HRA 206322

Persönlich haftende Gesellschafterin: Glasfaser NordWest Verwaltungs-GmbH  
Geschäftsführung: Andreas Mayer, Kai Pigorsch  
Amtsgericht Oldenburg | HRB 214282

Diese Nachricht und sämtliche Anhänge sind vertraulich und dürfen nicht an Dritte weitergeleitet oder sonst veröffentlicht werden, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, bitten wir Sie, mit dem Absender telefonisch oder per E-Mail-Kontakt aufzunehmen und diese Nachricht und sämtliche Anhänge von Ihrem System zu löschen. In diesem Fall sind Sie weder berechtigt diese Nachricht oder etwaige Anhänge zu kopieren noch deren Inhalt einem Dritten zugänglich zu machen.