



TOP....

Abwägungen zu eingegangenen Stellungnahmen

Bauleitplanung / Projekt

Erweiterung der Innenbereichssatzung Oberlethe

Verfahrensstand	Grundlage	Zeitraum	Vorliegend
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	26.03.2025 – 25.04.2025	X
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 4 Abs. 1 BauGB	26.03.2025 – 25.04.2025	X
Veröffentlichung der Planung	§ 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei Veröffentlichung	§ 4 Abs. 2 BauGB		

Inhalt

A	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.....	2
B	Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben	2
C	Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise / Anregungen haben	2
D	Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben	3
1	Avacon Fremdplanung, 24.03.2025	3
2	Bundesamt für Immobilienaufgaben, 16.04.2025.	3
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , 09.04.2025	4
4	EWE Netz GmbH, 27.03.2025	4
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 04.04.2025	5
6	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.03.2025	6
7	Landkreis Oldenburg, 08.11.2024	7
8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 17.03.2025	11
9	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, 14.04.2025.12	
10	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, 10.04.2025	13
11	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 17.04.2025.....	14
E	Vorschläge / Änderungen / Ergänzungen durch Politik, Verwaltung, Planer	16
F	Zusammenfassung der Auswirkungen auf den Bebauungsplan infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung.....	16
G	Vermerk – Abstimmungsergebnis	16

**A Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB

	Es sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

B Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

	• Agentur für Arbeit Oldenburg-Wilhelmshaven • Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems • Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH • EON Ruhrgas • Ev. Lutherische Kirchengemeinde Wardenburg • Finanzamt Oldenburg • Gemeindebrandmeister • Gemeinde Bösel • Gemeinde Edewecht • Gemeinde Hatten • Gleichstellungsbeauftragte • Handwerkskammer Oldenburg • Industrie und Handelskammer Oldenburg • LGLN Cloppenburg • Staatliches Baumanagement Ems-Weser • Katholische Kirchengemeinde Heilige Drei Könige • Landesliegenschaftsfond Oldenburg / Osnabrück • Landesverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) • Netra / open Grid Europe GmbH • Nds. Landesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit • Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) • Polizeidirektion Oldenburg • Polizeikommissariat Wardenburg • Stadt Oldenburg • VBN Niedersachsen / Bremen • ZVBN
Beschlussempfehlung	Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise / Anregungen haben

Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB

	• ExxonMobil Production Deutschland GmbH • Deutsche Telekom Technik GmbH • Gasunie Deutschland Transport Services GmbH • Gemeinde Garrel • Gemeinde Großenkneten • Hunte Wasseracht • Niedersächsische Landesforsten • PleDoc • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg • TenneT TSO GmbH • Vodafone GmbH • Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee	19.03.2025 23.04.2025 28.03.2025 08.04.2025 21.03.2025 03.04.2025 10.04.2025 27.03.2025 (OGE)/ 16.04.2025 / 23.04.2025 17.03.2025 21.03.2025 11.04.2025 07.04.2025
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.	

**D Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben**

Anregungen im Originaltext vorweg

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

1 Avacon Fremdplanung, 24.03.2025.

Eingabe – Avacon	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH/ WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

2 Bundesamt für Immobilienaufgaben, 16.04.2025.

Eingabe – BlmA	Es kann festgestellt werden, dass BlmA-eigene Liegenschaften von dem Planvorhaben nicht direkt betroffen sind und somit keine Einwände bestehen.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe 2 – BlmA	Da die Standortschießanlage in den Planungsunterlagen nicht erwähnt wird weise ich jedoch darauf hin, dass die BlmA-eigene Wirtschaftseinheit WE 143328 - Standort-schießanlage Achternholt, Zum Schießstand 40, 26203 Wardenburg in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich belegen ist. Gleichwohl ist bei der Planung und späteren Umsetzung zu berücksichtigen, dass es sich um eine aktive militärische Liegenschaft handelt, bei der die BlmA Eigentümerin ist und diese im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermietet hat. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange für diese Liegenschaften erfolgt durch die Bundeswehr selbst Ihrem Anschreiben ist nicht zu entnehmen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) durch Sie beteiligt wurde. Der BlmA als Eigentümerin liegt bis dato keine Stellungnahme des BAIUDbw vor. Als Eigentümerin dieser Liegenschaft weist die BlmA an dieser Stelle jedoch vorsorglich auf Folgendes hin: Die Liegenschaften der Bundeswehr 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. Ferner weise ich darauf hin, dass aufgrund der Lage des Plangebietes zu militärisch genutzten Flächen mit Lärm- und Abgas-Emissionen zu rechnen ist. Ob die Lärmbelastung die 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 des Unterzeichners zwingend erforderlich. Vorsorglich sollte ein entsprechender Hinweis auf die Lärm- und Abgasemissionen durch militärische Liegenschaften in die Erweiterung der Innenbereichssatzung Oberlethe (Abrundungssatzung) aufgenommen werden. Bei Berücksichtigung des vorstehenden Hinweises bestehen seitens der BlmA ausschließlich aus Sicht als Eigentümerin nach derzeitigem Stand der Planungen keine Einwände zu dem in Rede stehenden Entwurf der Erweiterung der Innenbereichssatzung Oberlethe (Abrundungssatzung) im Bereich Tungeler Damm. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.
Beschlussempfehlung	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde berücksichtigt (siehe nachfolgend Nr. 3).



	In die Begründung wird zur Klarstellung nachfolgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 09.04.2025 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass das Plangebiet im Interessengebiet der Sammelstandortschießanlagen Achternholt liegt. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Übungsplatz sei mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Betrieb zu rechnen. In der Abwägung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung. Auch aktuell befinden sich viele Wohnhäuser im Einwirkungsbereich der Schießanlage. Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist rd. 2 km von der Anlage entfernt. Es ist weiterhin von der Tolerierung der militärischen Erfordernisse in der Nachbarschaft auszugehen. Das Militär genießt einen herausgehobenen öffentlichen Belang.“
--	--

3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 09.04.2025.

Eingabe – BIUD	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. Hinweis: Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Sammelstandortschießanlage Achternholt. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Übungsplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Betrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Übungsplatz ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.
Beschlussempfehlung	Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung. In die Begründung wird zur Klarstellung nachfolgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 09.04.2025 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass das Plangebiet im Interessengebiet der Sammelstandortschießanlagen Achternholt liegt. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Übungsplatz sei mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Betrieb zu rechnen. In der Abwägung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung. Auch aktuell befinden sich viele Wohnhäuser im Einwirkungsbereich der Schießanlage. Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist rd. 2 km von der Anlage entfernt. Es ist weiterhin von der Tolerierung der militärischen Erfordernisse in der Nachbarschaft auszugehen. Das Militär genießt einen herausgehobenen öffentlichen Belang.“

4 EWE Netz GmbH, 27.03.2025.

Eingabe – EWE	Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.
---------------	--



	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 04.04.2025.

Eingabe - LBEG	<u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. 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). 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. <u>Schreiben vom 04.03.2024 im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren</u> Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird von Ihnen regelmäßig im Rahmen von TÖB-Beteiligungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in bestimmten Verfahrensgebieten gefragt. Nach interner Überprüfung der Prozessabläufe wurde festgestellt, dass die von Ihnen begehrten Informationen genauer und rechtssicherer bei den Grundbuchämtern vorliegen. Daher werden die folgenden Hinweise gegeben: <u>Salzabbaugerechtigkeiten</u> - Ob in einem bestimmten Verfahrensgebiet Salzabbaugerechtigkeiten (SAG) vorhanden sind, ist dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den meisten Fällen nicht bekannt, da das Anzeige- und Bestätigungsverfahren für diese Rechte mit dem § 149 Abs. 2 a BBergG aufgehoben wurde. Diese Frage kann Ihnen von dem zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) beantwortet werden, da die SAG im Grundbuch oder in einem separaten Salzgrundbuch geführt werden. Das LBEG kann lediglich Auskunft darüber erteilen, ob sich im Verfahrensgebiet SAG befinden, die gem. § 149 Abs. 1 BBergG bestätigt wurden und somit in dem hier geführten sog. „Berechtsamsbuch“ verzeichnet sind. Es erfolgt der Hinweis, dass Flurbereinigungsverfahren auf die Salzabbaugerechtigkeiten keine Auswirkungen haben, da es sich um eigenständige dingliche Gerechtigkeiten mit grundstücksgleichem Charakter handelt, die mit Ihrer Eintragung in das Grundbuch
----------------	---



	von dem weiteren rechtlichen Schicksal des Grundstücks, ja selbst von seinem Bestand unabhängig sind (Vgl. BGH Beschluss vom 13.12.2012, AZ: V ZB 49/12 RN 9). <u>Erdölaltverträge</u> - Bei einem Erdölaltvertrag (EAV) handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Unternehmen und Grundstückseigentümer. Dem Unternehmen wird durch den Vertrag das Recht eingeräumt, einen bestimmten Bodenschatz auf dem Grundstück abzubauen. Ob für ein bestimmtes Flurstück ein Erdölaltvertrag bestellt worden ist, ergibt sich aus Abt. II des entsprechenden Grundbuches. Hier ist i. d. R. eine Dienstbarkeit für ein Bohr-, Schürf- und Ausbeuterecht für ein bestimmtes Bergbauunternehmen oder eine bergrechtliche Gewerkschaft verzeichnet. Die entsprechenden Verträge sollten den Grundbuchämtern vorliegen. Auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG können Sie sich unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2Kkt32xf einen Überblick über die Lage dieser Verträge verschaffen (ab Maßstab 1:100.000). Die Fragestellungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sollten zukünftig durch Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter beantwortet werden können. Diese genießen, anders als das beim LBEG geführte Berechtsamsbuch, öffentlichen Glauben.
Beschlussempfehlung	Der NIBIS Kartenserver wurde bereits ausgewertet. Es liegen auch keine Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten vor.

6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.03.2025.

Eingabe – LGLN	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 (Kriegsluftbildauswertung). 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. <u>Hinweis:</u> Eine Kriegsluftbildauswertung 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 Kriegsluftbildauswertung 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 durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.
----------------	---



	Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbe-seitigungsdienst-niedersachsen-207479.html
Beschlussempfehlung	Die Auswertung der Luftbilder bezüglich der Kampfmittel ist mittlerweile erfolgt. In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 14.05.2025 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit, dass nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vermutet wird. Allerdings können Kampfmittelfunde bei Erdarbeiten nie ganz ausgeschlossen werden und insoweit ist ein Hinweis auf die unverzügliche Meldepflicht bei etwaigen Funden enthalten.“

7 Landkreis Oldenburg, 08.11.2024.

Eingabe 1- LK	<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Eingriffsregelung - Die Berechnung der Eingriffsbilanzierung kann nur bedingt nachvollzogen werden. Der kartierte Hausgarten, der sich im direkten Anschluss an das bestehende Wohnhaus befindet, ist nicht als Ausgangszustand anzunehmen, sondern als Zielzustand. Der Hausgarten befindet sich außerhalb der bisher geltenden Innenbereichssatzung und damit im Außenbereich. Durch die geplante Erweiterung der Innenbereichssatzung wird dieser dem Innenbereich zwar zugeordnet, wurde allerdings u.E. bisher nicht ausgeglichen. Somit ist in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung die gesamte Fläche der geplanten Erweiterung als Intensivgrünland heranzuziehen. Darüber hinaus ist für das Intensivgrünland ein Wertfaktor von 2 anzunehmen. Die bestehenden Strukturen lassen keinen Rückschluss darauf zu, eine Abwertung vorzunehmen und aus den Unterlagen ist nicht erkennbar welche Gründen für die Abwertung des Grünlandes sprechen könnten. Des Weiteren ist für die Bewertung des Hausgartens ein Wertfaktor von 1 anzunehmen und die geplanten Bäume, die als Ausgleich dienen sollen, sind mit 25 WE/m² anzurechnen. Somit ergibt sich dann u.E. folgende Eingriffsbilanzierung. Ausgangszustand - 3.000 m² X 2 WE/m² = 6.000 WE Zielzustand - Wohnbaufläche (1.700 m²) / Versiegelt Fläche (45 %) = 765 x 0 = 0 WE Unversiegelt (55 %) = 935 x 1 = 935 WE PH (Garten) = 1.300 m² x 1 = 1.300 WE Bäume als Ausgleich = 25 WE pro Baum = 5 Stk. x 25 WE = 125 WE Summe Werteinheiten Planung = 2.360 WE Summe Werteinheiten Bestand = 6.000 WE Kompensationsdefizit von 3.640 WE Unabhängig von dem o.g. aufgezeigten deutlich höheren Kompensationsdefizit die Aussage zu tätigen, dass ein Kompensationsdefizit von derzeit dargestellten 1.025 Werteinheiten nicht erheblich sei, kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. U.E. stellt allein diese Summe einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Naturhaushalt und Wasser dar und ist im jeden Fall zu kompensieren. Deutlich wird dies, wenn für den vollständigen Ausgleich Einzelbäume gepflanzt werden würden (41 Stk. wären notwendig) oder eine Feldhecke in der Breite von 5 m angelegt werden würde (205 m Länge wären notwendig).
---------------	---



Aus hiesiger Sicht sind Bepflanzungsvorgaben auf den Baugrundstücken zum Ausgleich von Beeinträchtigungen kritisch zu sehen, denn erfahrungsgemäß werden derartige Anpflanzungen häufig nur mangelhaft umgesetzt. Ein dauerhafter Erhalt kann u. E. kaum gewährleistet werden. Wir empfehlen ausdrücklich, die Bepflanzungen als separate Bereiche darzustellen und diese nicht in die Baugrundstücke zu integrieren. Soll diese Festsetzung beibehalten werden, ist diese zum einen in der Planzeichnung darzustellen und zum anderen die Umsetzung und langfristige Einhaltung der Festsetzungen regelmäßig durch die Gemeinde zu kontrollieren.

Die Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16/18 cm) vorzunehmen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche vom 50 m² von Bebauung freizuhalten, die durchwurzelbare, unversiegelte Fläche muss mind. 16 m² betragen. Die Empfehlungen der FLL für Baumpflanzungen und einschlägigen DIN-Normen (z.B. 18916, 18919) sind zu beachten. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkrone zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist nicht zulässig. Für eine gesunde Entwicklung und die langfristige Verkehrssicherheit der Bäume ist eine regelmäßige Jungbaumpflege durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang einzelner Bäume sind diese am Standort zu ersetzen.

Beschlussempfehlung

Es wird eine Kompensationsleistung von 5 Bäumen im Plangebiet selbst und 20 neu zu pflanzenden Obstbäumen auf dem weiter unbebauten Teil des Flurstücks für die vorliegende Planung für angemessen erachtet und festgesetzt.

Die Begründung wird folgendermaßen im Bereich der Eingriffsregelung korrigiert:

■ **Abb.9 - Biotoptypen und Wertpunkte vor Satzungsregelung**

Biotoptypen derzeitiger Bestand	Biototyp	Wertfaktor	Flächengröße in m ² , ca.	Wertpunkte
Intensivgrünland	GI	1,5	1.700	2.550
Garten mit Zufahrt	PH	0,5	1.300	650
Summe Bestand			3.000	3.200
* → Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen				
** → Bewertungsrahmen der Biotoptypen gemäß Nds. Städtetagsmodell, Bedeutung der Bereiche: 0 = weitgehend ohne Bedeutung; 1 = sehr geringe Bedeutung; 2 = geringe Bedeutung; 3 = mittlere Bedeutung; 4 = hohe Bedeutung; 5 = sehr hohe Bedeutung				

■ **Abb.10 - Biotoptypen und Wertpunkte nach Satzungsregelung (Ermittlung des Kompensationswertes auf der Erweiterungsfläche)**

Biotoptypen - Planung	Biototyp	Wertfaktor	Flächengröße in m ² , ca.	Wertpunkte
Wohnbaufläche (max. 1.700 m ²)	X	0	765	0
• → Versiegelt max. 45 % (GRZ 0,3 plus 50 % Überschreitung nach BauNVO)	PH (Garten)	1,5	935	1.402
• → Unversiegelt (min. 55 %)	PH	0,5	1.300	650
Bestehender Garten mit Zufahrt	PH	0,5	1.300	650
Pflanzgebot - Neupflanzung von fünf standortgerechten Bäumen auf der Erweiterungsfläche (à 50 Wertpunkte)	Einzelbäume	25 WE pro Baum		125 WE
Anpflanzung von 20 Obstbäumen auf dem unbebauten Teil des Flurstücks 114/7, Flur 4	Obstbäume Streuobstwiese	25 WE pro Baum		500
Summe Bestand			3.000	2.175
* → Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen				

■ **Abb.11 → Saldo der Bewertung**

Satzungsgebiet	Wertpunkte
Vor der Planung	3.200-6.000
Nach der Planung	2.175-2.860
Saldo	1.025-3.140

Unter Berücksichtigung der im Erweiterungsgebiet vorgesehenen internen Minimierungsmaßnahme ergibt sich mit fehlenden 1.025-3.140 Wertpunkten kein **rechnerisches** Defizit, doch die Gemeinde gewichtet eine weitere bauliche Möglichkeit im Ortsteil hoch. Es ist **zudem** zu erwarten, dass nicht der höchst mögliche bilanzierte Versiegelungsgrad (worst case) auf der Fläche erreicht wird, sondern im ländlichen Zusammenhang ein größerer Freiflächenanteil verbleibt. Mit der Festsetzung zu einer randlichen Eingrünung mit insgesamt fünf standortgerechten Bäumen sowie der Anpflanzung einer Streuobstwiese die grundbuchlich zu Lasten des Flurstücks 114/7-Flur 4 eingetragen wird, trägt die Gemeinde Wardenburg den naturschutzfachlichen Anforderungen Rechnung.

Eingabe 2- LK

Grünordnung - Der Weißdorn wird in der hiesigen Region vorwiegend als Strauch verwendet und nicht als Hochstamm gepflanzt. Deshalb sollte der Weißdorn durch eine andere Baumart (z.B. Winterlinde oder Bergahorn) ersetzt werden.

Beschlussempfehlung

Die Empfehlung wird berücksichtigt.

In den Unterlagen wird der Weißdorn durch Winterlinde ersetzt.

Eingabe 3- LK

Artenschutz - Darüber hinaus werden Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erforderlich. Dies ist vor folgendem Hintergrund von Belang. Die Planung darf nicht Vorhaben ermöglichen, welche ggf. letztlich artenschutzrechtlich nicht zulässig wären. Im Plangebiet und seinem Umfeld können u.E. Avifauna und Fledermäuse relevant sein, v.a. aufgrund der Übergänge von Gehölzstrukturen zur freien Landschaft. Im weiteren Verfahren ist daher die Betroffenheit dieser Arten/ Lebensräume darzulegen und ggf. eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorzulegen.

Beschlussempfehlung

Die Begründung wird zum Sachverhalt des Artenschutzes ergänzt.

Es wird folgender Passus neu in die Begründung zur Planung eingefügt: „Im Plangebiet finden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist nicht bekannt und aufgrund der vorherrschenden intensiven Landwirtschaft auch nicht wahrscheinlich.“

Die vorzufindenden Habitatstrukturen können eine Bedeutung für die Avifauna und auch für Fledermäuse als Jagd- und Nahrungshabitate aufweisen. Alle heimischen Brutvögel¹ sind durch internationales Recht, Europarecht und Bundesrecht entweder besonders oder sogar streng geschützt. Gleiches gilt für Fledermäuse.²

Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot - § 33 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) berührt.

- Es liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die Beeinträchtigung durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und diese Beeinträchtigung bei Anwendung von Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1

1 Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG), kurz Vogelschutzrichtlinie

2 Anhang IV der Flora-Fauna Richtlinie 92/43/EWG / NLWKN (Hrsg.) (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten 03/2008



	<i>BNatSchG). Baubedingte Tötungen können aber weitestgehend vermieden werden, indem die Baufelddräumung außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit der Avifauna bzw. der Sommerlebensphase der Fledermäuse vom 01.03. bis zum 30.09. erfolgt.</i> <i>Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Auch in Bezug auf das Störungsverbot lassen sich mögliche Beeinträchtigungen minimieren, indem die Baufelddräumung außerhalb der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. erfolgt. Mit der Realisierung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen besteht kein Verstoß gegen das Störungsverbot.</i> <i>Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Durch eine neu zu schaffende randliche Baumreihe werden neue wertgebende Strukturen zur Verfügung gestellt.“</i>
Eingabe 4- LK	Bauplanungsrecht - Die vorliegende Satzung ist als Ergänzungssatzung gern. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu bezeichnen. Der Begriff der Abrundungssatzung ist Bestandteil einer älteren Gesetzgebung, die andere Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Anwendbarkeit vorsah. So war die klassische Abrundungssatzung, anders als die Ergänzungssatzung, ausschließlich in Verbindung mit einer bereits vorhandenen Innenbereichssatzung zu nutzen. Die Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung kann hingegen ohne eine Satzung der Nrn. 1 oder 2 des § 34 Abs. 4 BauGB genutzt werden. Demnach ist eine Verbindung der Satzungen miteinander möglich, jedoch nicht erforderlich {Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, 156. EL September 2024, BauGB § 34 Rn. 119, beck-online}.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Unterlagen wird die Korrektur von Abrundungssatzung in Ergänzungssatzung vorgenommen.

Eingabe 6- LK	Begründung - Wir möchten anregen, die maßgeblichen Gesetzesfassungen für die vorliegende Satzung in einer Referenzliste innerhalb der Begründung darzulegen.
Beschlussempfehlung	Die Empfehlung wird berücksichtigt und die maßgeblichen Gesetzesfassungen werden am Ende der Begründung neu eingefügt. In die Begründung wird folgender Passus neu eingefügt: Rechtsgrundlagen - <i>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist</i> <i>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist</i> <i>Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist</i> <i>Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist“.</i>



Eingabe 7- LK	Kreisstraßen - Wir möchten auf die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Fachbereich 2) verweisen, die Sie mit Schreiben vom 10.04.2025 erhalten haben.
Beschlussempfehlung	Die Stellungnahme der NLStrV liegt vor (siehe Stellungnahmen Nr. 10. Das Schreiben wird folgendermaßen abgewogen: Es wird nachfolgender Passus neu in die Begründung eingefügt: <i>„Emissionen der K149 – Die Ergänzungssatzung bereitet allein die Möglichkeit eine Baurechts vor. Über die Zulässigkeit konkreter Vorhaben entscheidet allein der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde. Soweit ein Wohngebäude im Satzungsgebiet geplant ist, sollen die üblichen Grenzwerte der 16. BImSchV in Bezug auf Straßenlärm nicht überschritten werden. Sie liegen für Wohngebiete bei 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Im Charakter eines Mischgebietes liegen die zulässigen Werte nochmals jeweils 5 dB(A) höher. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung beginnt bei 70 dB(a) tags und über 60 dB(A) nachts. Über die konkreten Belastungszahlen der Kreisstraße im betroffenen abschnitt ist nichts bekannt. Es kann plausibel jedoch davon ausgegangen werden, dass sich die Straßenverkehrszahlen für die Kreisstraße im üblichen und moderaten Rahmen des Bereiches Oberlethe bewegen, wodurch die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung auf keinen Fall erreicht würde. Je nach Schutzwürdigkeit eines beantragten Vorhabens kann bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren ein passiver Schallschutz für besonders schutzwürdige Räume eingefordert werden.“</i> Es erfolgt nachfolgenden Einfügung in den Satzungstext - <i>„Hinweis - Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 149 können keine Ansprüche auf Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</i>

8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 17.03.2025.

Eingabe 1 – LKN	Im Umfeld (600 m Radius) des Plangebietes befinden sich mehrere aktive Tierhaltungsbetriebe. Wir weisen darauf hin, dass die Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Wir empfehlen, die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachten gemäß der aktuellen TA-Luft. Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.
Beschlussempfehlung	Der Empfehlung wurde gefolgt. Nach den Ergebnissen ist die Planung immissionschutzrechtlich zulässig. Es liegt mit Datum vom 11.11.2025 ein Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer vor. Es wird nachfolgender Passus in der Begründung zur Satzung ergänzt: <i>„Der Erweiterungsbereich befindet sich in einem insgesamt noch dörflich geprägten und gemischten Umfeld. Unmittelbar westlich befindet sich eine Hoflage, auch im weiteren Umgebungsbereich liegen größere Hofstellen. Es liegt ein Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen³ vor, das die drei Hofstellen im näheren Bereich hinsichtlich der Emissionen beurteilt. Aufgrund der Wirtschaftsweise der Hofstellen und ihres Tierbestandes wurden die Immissionsvorbelastungen für den Bereich der Ergänzungssatzung berechnet.“</i>

³ Immissionsschutzgutachten „Erweiterung der Innenbereichssatzung Oberlethe (Abrundungssatzung)“, erstellt durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg 11.11.2025

Auszug aus dem Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer (dort Seite 15)



Nach den Berechnungsergebnissen liegt die Immissionsbelastung (Gerüche) im Ergänzungsbereich zwischen 15 und 11 %. Dabei handelt es sich um die Häufigkeiten an wahrnehmbaren Geruchsstunden bezogen auf die Gesamtjahresstunden

Für den Bereich der Ergänzungssatzung ist bauplanungsrechtlich von einem **Dorfgebiet** und dessen Schutzanspruch auszugehen. Die Immissionsgrenzwerte (TA-Luft) für ein Dorfgebiet sind dann eingehalten, wenn sie 15 % der Jahresstunden nicht überschreiten. Dies ist für den Planfall an der westlichen Grenze eingehalten und im größeren Bereich deutlich unterschritten, womit die Planung verträglich mit den umliegenden Nutzungen umgesetzt werden kann.“

Eingabe 2 – LKN

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 Entsigelung, 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.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise zu möglichen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren beachtet.

9 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, 14.04.2025.

Eingabe – NLD

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige



	Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege — Abteilung Archäologie — Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird berücksichtigt und es wird nachfolgender Passus neu in die Ergänzungssatzung eingefügt. <i>„Archäologischer Denkmalschutz - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege — Abteilung Archäologie — Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes NDSchG). Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“</i>

10 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, 10.04.2025.

Eingabe 1 - NLStrV	Die Kreisstraße 149, Tungeler Damm verläuft durch das Satzungsgebiet von Oberlethe. Der Satzungsbegründung nach soll die bestehende Innenbereichssatzung Oberlethe in nördlicher Richtung erweitert werden. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt Tungeler Damm 156 in Abschnitt 60, Station 77 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt gemäß § 4 NStrG. Die Belange des Landkreises Oldenburg, vertreten durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der Auftragsverwaltung, sind berührt. Folgendes ist zu beachten: 1. Die Bestimmungen des § 24 Nds. Straßengesetz (NStrG) werden gemäß Begründung zum Satzungstext der Innenbereichssatzung Oberlethe in Kapitel 4, Seite auf Seite 13 beachtet. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt Tungeler Damm 156 in Abschnitt 60, Station 77 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt gemäß § 4 NStrG.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.



Eingabe 2 - NLStrV	2. Vom Verkehr auf der K 149 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Im vorliegenden Satzungsentwurf werden jedoch keine Aussagen hinsichtlich der Ergebnisse einer vereinfachten Schallberechnung gemacht sowie keine Aussagen zu der Erheblichkeit bestehender Belastungen und evtl. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen getroffen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem geplanten Satzungsgebiet gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 149 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen.
Beschlussempfehlung	Es wird ein Passus zur Lärmbelastung an der Kreisstraße und ein Hinweis neu in den Satzungstext bzw. die Begründung eingefügt. Es wird nachfolgender Passus neu in die Begründung eingefügt: <i>„Emissionen der K149 – Die Ergänzungssatzung bereitet allein die Möglichkeit eine Baurechts vor. Über die Zulässigkeit konkreter Vorhaben entscheidet allein der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde. Soweit ein Wohngebäude im Satzungsgebiet geplant ist, sollen die üblichen Grenzwerte der 16. BImSchV in Bezug auf Straßenlärm nicht überschritten werden. Sie liegen für Wohngebiete bei 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Im Charakter eines Mischgebietes liegen die zulässigen Werte nochmals jeweils 5 dB(A) höher. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung beginnt bei 70 dB(a) tags und über 60 dB(A) nachts. Über die konkreten Belastungszahlen der Kreisstraße im betroffenen Abschnitt ist nichts bekannt. Es kann plausibel jedoch davon ausgegangen werden, dass sich die Straßenverkehrszahlen für die Kreisstraße im üblichen und moderaten Rahmen des Bereiches Oberlethe bewegen, wodurch die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung auf keinen Fall erreicht wird. Je nach Schutzwürdigkeit eines beantragten Vorhabens kann bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren ein passiver Schallschutz für besonders schutzwürdige Räume eingefordert werden.“</i> Es erfolgt nachfolgenden Einfügung in den Satzungstext - <i>„Hinweis - Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 149 können keine Ansprüche auf Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</i>
Eingabe 3 - NLStrV	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung in digitaler Form (PDF-Format).
Beschlussempfehlung	Die Bitte wird im weiteren Verfahren beachtet.

11 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 17.04.2025.

Eingabe 1 - OOWV	Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.
Beschlussempfehlung	Der Schutz der Leitungen ist im Rahmen der nachfolgenden Bauausführungen zu beachten. Die Eintragung eines gesonderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich. Eine Überbauung im öffentlichen Straßenraum ist nicht möglich. Auf privaten

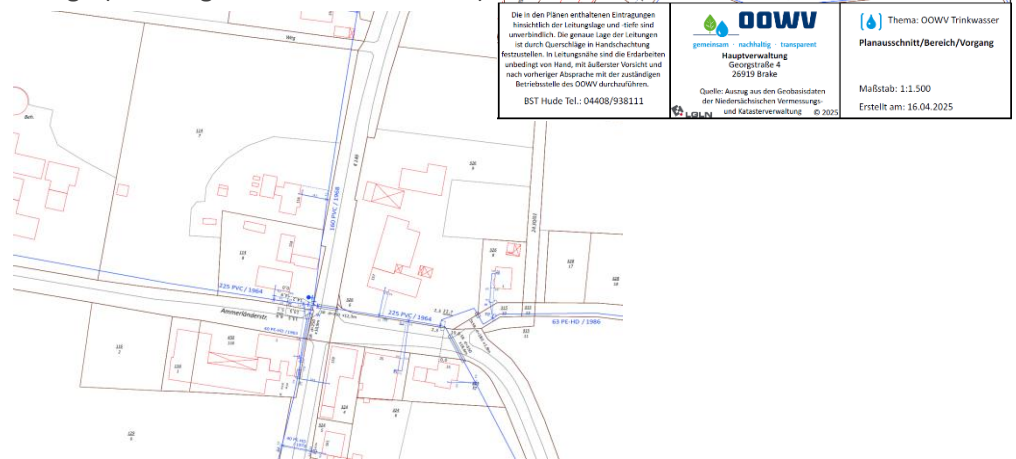


	Grundstücksflächen ist der Verlauf von Leitungen weiterhin mit den Grundflächeneigentümern abzustimmen.
Eingabe 2 - OOWV	Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. <u>Versorgungsdruck</u> Im Bereich der Erweiterung der Innenbereichssatzung Oberlethe können bis zu vier Vollgeschosse (EG+3.OG) druckgerecht mit Trinkwasser versorgt werden.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung vom Vorhabenträger beachtet.
Eingabe 3 - OOWV	Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der nächstgelegenen, bestehende Hydranten im Löschbereich der Erweiterung können bei Einzelentnahme folgende Löschwassermengen aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen: Hydrant Nr. 036404 vor der Ammerländer Str. 2: 96 m³/h Hydrant Nr. 036404 vor dem Tungeler Damm 158: 96 m³/h
Beschlussempfehlung	Die Hinweise zum Brandschutz werden in die Begründung übernommen. Es wird folgender Passus sinngemäß in die Begründung neu eingefügt: „<i>Brandschutz - Mit Schreiben vom 17.05.2025 teilt der Oldenburgisch Ostfriesische Wasserverband mit, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der nächstgelegenen, bestehende Hydranten im Löschbereich der Erweiterung können bei Einzelentnahme folgende Löschwassermengen aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen: Hydrant Nr. 036404 vor der Ammerländer Str. 2: 96 m³/h - Hydrant Nr. 036404 vor dem Tungeler Damm 158: 96 m³/h.</i>“
Eingabe 4 - OOWV	Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des



Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Rump 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 zu senden.

Anlage (nachfolgend nur als Ausschnitt):



Beschlussempfehlung

Kenntnisnahme.

Die Hinweise zur Abstimmung sind im Rahmen der Ausbauplanung vom Vorhabenträger zu beachten.

E Vorschläge / Änderungen / Ergänzungen durch Politik, Verwaltung, Planer

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	Keine.

F Zusammenfassung der Auswirkungen auf den Bebauungsplan infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Begründung mit Geltungsbereich	- Redaktionelle Korrektur in Ergänzungssatzung; - Ergänzung zu den Aussagen des Landwirtschaftsgutachtens; - Ergänzungen zum Brandschutz, bodendenkmalrechtlichen Belangen, Emissionen der K149; - Korrektur der Eingriffsregelung mit Wertpunkten, Festlegung weiterer Kompensationsmaßnahmen;
Fazit	Der zweite Verfahrensschritt, die Veröffentlichung der Planung, kann erfolgen.

G Vermerk – Abstimmungsergebnis

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss				
	VA				
	Rat				