

STADT ELSFLETH

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 66 „Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof“

Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

04.11.2025

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Taritzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover
3. Amprion GmbH
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
4. Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
5. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburgger Straße 363
26133 Oldenburg
6. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
7. Verkehrsbetriebe Wesermarsch GmbH
Arthur-Lückemeyer-Weg 2
26954 Nordenham
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 238
30179 Hannover
9. Uniper Kraftwerke GmbH
Holzstraße 6
40221 Düsseldorf

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26919 Brake
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hermann-Ehlers-Str. 15
26160 Bad Zwischenahn
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Hameln-Hannover -
Dorfstraße 19
30519 Hannover
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
6. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
7. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnängsweg 2 a
31275 Lehrte
8. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
9. EWE Netz GmbH
Cloppenburg Straße 302
26133 Oldenburg

Abwägung: B-Plan Nr. 66, frühzeitige Behörden-/TOB-Beteiligung (Verfahren gem. § 4 (1) BauGB)

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p> <p>zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan Nr. 66, frühzeitige Behörden-/TOB-Beteiligung) der Stadt Eisleith nehme ich nach Prüfung der übersandten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Raumordnung und Städtebau</p> <p>Das hier vorliegende Bauleitplanverfahren der Stadt Eisleith soll der Errichtung und dem Bau eines Batteriegroßspeichers und damit unmittelbar einem Vorhaben aus dem Bereich der erneuerbaren Energien dienen. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst ca. 17 ha. Raumordnungsrechtlich sind grundsätzlich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Ziele und Grundsätze der regionalen Raumordnungsvorgaben (RRÖP) stellen sich in der jetzigen Form als missverständlich dar und bedürfen einer redaktionellen Anpassung.</p> <p>Im Plangebiet selbst hat das rechtskräftige regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Wesermarsch 2019 das Vorranggebiet Leitungskorridor festgelegt. Die Grundlage für die Festlegung stellte die durch das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesverteilung, Regierungsvertretung Oldenburg, im Jahr 2011 erteilte landschaftsrechtliche Feststellung dar. Die Erteilung dieser Erlaubnis für die Errichtung des Batteriegroßspeichers wurde aber inzwischen durch eine Entscheidung des Niedersächsischen Verwaltungsorgans (Verwaltungsgericht Oldenburg) aufgehoben. Die Bauleitplanungsbehörde (BauGB) hat sich dementsprechend parallel zum RRÖP-Neuaufstellungsverfahren verhalten.</p> <p>Folglich war die NorGer-Trasse raumordnungsrechtlich durch die Festlegung eines entsprechenden Vorranggebietes zwingend zu berücksichtigen. Die Aussagen in der Begründung, dass „obwohl die Planung bereits 2019 ruhte und die Diskussion um den Endpunkt bekannt war, wurde der Vorrangkorridor im RRÖP 2019 dargestellt. Aus Sicht der Stadt Eisleith ist diese Zielsetzung aus heutiger Sicht „obsolet“ stellen den Sachverhalt nicht immer in Grundzügen wiedergibt. Für die Festlegung der Bauleitplanung Strom nicht durch die Stadt Eisleith (und im Übrigen auch nicht durch die Kreisverwaltung), bewertet werden kann.“</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde hinsichtlich der Darstellung des Vorranggebietes Leitungskorridor im RRÖP 2019 ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Hintergrund ist, dass die landschaftsrechtliche Feststellung der ehemals angesprochenen Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungszweitzugleitung Norweger/Deutscherland (NorGer-Trasse) inzwischen ausgetauscht ist. Bei einer Ausweisung der Trasse als Vorranggebiet ist der Planungsausschuss der Stadt Eisleith im südlichen Teil durch das Vorranggebiet Leitungskorridor überlagert. Am 23.07.2025 ist der Stadt Eisleith der Zielabweichungsbescheid von der Kreisverwaltung Wesermarsch zugegangen. Im Ergebnis wird die raumordnerische Zielabweichung für das Plangebiet zugelassen. Die Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB gilt somit als erfüllt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bezugnehmend auf die Aussage, dass Abstimmungen mit dem Träger der Regionalplanung zur vorgenannten Zielfestlegung und zum Umgang mit diesem erforderlich sind, weise ich darauf hin, dass die Kreisverwaltung gern für eine entsprechende Kontaktaufnahme durch die Stadt Elsfleth zur Verfügung steht.</p> <p>Städch des Plangebietes verläuft zudem in Ost-West-Richtung die Kreisstraße z13. Die Straße wurde aufgrund ihrer regionalen Bedeutung als ein wichtiger Verkehrserschließungsweg für die umliegenden Gebiete auf Grundlage der hier vorliegenden Bauleitplanung festgesetzt werden soll dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Kreisstraße erfolgen. Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme der Kreisstraße durch die übrigen Infrastrukturbetreiber entlang der Kreisstraße und den Belastungen dieser durch Baustellenverkehr ist zwischen dem Vorhabenträger und der Kreisverwaltung ein Sondernutzungsvertrag für die Nutzung der Kreisstraße notwendig. Der Vertrag soll die Nutzung der Kreisstraße mit schweren Fahrzeugen während der Bauzeit mit den darauf resultierenden Schäden regeln. Ich weise darauf hin, dass derzeit an der Kreisstraße z13 der Neubau eines Radweges erfolgt.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die mit dem Betrieb und Unterhalt der Kreisstraßen beauftragt ist und die straßenverkehrsrechtlichen Belange für die Kreisverwaltung entlang von Kreisstraßen vertritt.</p> <p>Zu den übrigen raumordnungsgesetzlichen Ausführungen werden keine Hinweise vorgelegt.</p> <p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans werden folgende Hinweise vorgelegt:</p> <p>Inhaltlich weise ich darauf hin, dass die von Behauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifen alle mit einer entsprechenden Festsetzung zu versehen sind. Der Vorentwurf des Bebauungsplans beachtet diese im MWG normierte Vorgabe bisher nicht vollständig.</p> <p>Entlang der westlich festgelegten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind zudem zwei mögliche Erschließungen in das Sondergebiet eingezeichnet. Zunächst sollten diese mit einer Maßkette versehen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger des zur Berücksichtigung in der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bau des Radweges wird von der vorliegenden Planung nicht bedrängt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und auch für den Graben 1 ein Gewässerrandstreifen festgesetzt.</p> <p>Die Planzeichnung hat sich gegenüber dem Stand des Vorentwurfes geändert. Die dauerhafte Zufahrt zum sonstigen Sondergebiet ist nur über die</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>damit die Breite der möglichen Erschließung abschließend bestimmt ist. Hierbei stellt sich die Frage, wofür die südliche Erschließung am öffentlichen Informationspunkt gedacht ist.</p> <p>In der Legende zur Planzeichnung fehlt zudem das für den Sichtschutzwall verwendete Planzeichen.</p> <p>Weitere Hinweise werden nicht vorgebracht.</p> <p>2. Bauaufsicht</p> <p>Zus bauingenieurtechnischer Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bauschuttwalls Nr. 66 und der 14. Planzeichnung folgende Bedenken, wenn die unten genannten Anregungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), sowie die Durchführungsvorschriften zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannten Regeln der Technik (DIN-Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Folgende Anmerkungen zur Bearbeitung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten. Hier: Textliche Festsetzungen:</p> <p>Nr. 59 Fläche für Aufschüttungen:</p> <p>„Zur optischen Abgrenzung des Batteriespeichers gegenüber der Kreisstraße mit Radweg soll auf einer Breite von 6 m und in einer Höhe von mindestens 3,50 m ein Sichtschutzwall errichtet werden. Die Fläche wird als Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB festgesetzt. Zusätzlich ist die Fläche als Maßnahmeflächen 2 als Blühstreifen anzulegen. Es sind die in textlicher Festsetzung Nr. 5 definierten Höhenbezugspunkte maßgeblich.“</p> <p>Die Planzeichnung hat sich gegenüber dem Stand des Vorentwurfes geändert, sodass ein Sichtschutzwall nicht mehr geplant ist. Stattdessen soll eine Sichtschutzwand errichtet werden. Die Mindesthöhe ist auf 3,5 m festgesetzt. Als maximale Höhe gelten die Höchstmaße des festgesetzten sonstigen Sondergebietes, wobei die Grenzabstände nach NBauO zu beachten sind.</p>	<p>15 m breite Zuwegung im Norden des Rosengartenmittelweges vorgesehen.</p> <p>Die Planzeichnung hat sich gegenüber dem Stand des Vorentwurfes geändert, sodass dieses Planzeichen nicht mehr erforderlich ist.</p> <p>Die Einhaltung der Bestimmungen der NBauO ist weitgehend im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Der Bebauungsplan entspricht diesen Grundsatzen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Allgemeine Hinweise: Die Abstände sind lt. § 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung einzuhalten.</p> <p>3. Denkmalschutz: Soweit der Untere Denkmalschutzbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Projekt wird im Osten an einem denkmalgeschützten historischen Denkmal (FSW) angeschlossen. Ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier nicht aus. 1. Im Bereich des Daches plus eines beidseitigen Schutzfensters von 10 Metern ist eine archäologische Baubegleitung erforderlich. Der nachrichtliche Hinweis zu den Bodenfunden sollte wie folgt überarbeitet und unbedingt beachtet werden: 2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können auch Bodenschichten sein) festgestellt werden, sind diese sofortige anfallige Bodenschichten u. Stufenkonstruktionen zu melden. Sofern in solch einer Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldenpflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege-Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15 in 2612 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige an die Behörde für ihren Schutz zu sichern. Die Behörde ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG wurde am 20.01.2025 mit der Denkmalschutzbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie hergestellt.</p> <p>4. Brandschutz</p>	<p>Anregungen Der o. a. B-Plan mit den darin getroffenen Festsetzungen wurde lediglich hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange abgeprüft. Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbühnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B. Plangebiet zu treffen. des Vorhabens zu beschließen. Löschwasser- und Rückhaltungsmenge für das Gebäude muss ausreichend Löschwasser für die Verteilung über das gesamte Baugebiet sein. Die Wassermenge (nach Tabelle DVGW-Arbeitsblatt W 405 1 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird (Grundsatz). Die Menge wird gem. § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Der Mindest-Löschwasserbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Für das vorgesehene Gebiet wird eine Bereitstellung von min 1.600l/min = 5cm³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundsatz empfohlen. Löschwasserrückhaltung Es ist damit zu rechnen, dass im Brandfall kontaminiertes Löschwasser in großen Mengen zurückgehalten bzw. aufgenommen werden muss. Für die Löschwasserrückhaltung wird empfohlen, entsprechende Maßnahmen im betreffenden Baugebiet seitens der Gemeinde vorzusehen. Die Löschwasserrückhaltung kann z.B. in Kombination mit vorhandenen oder geplanten Abwasseranlagen (Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken, Kanälen, Gräben etc.) erfolgen. Es hat sich hierbei bewährt, die einzelnen Planungsphasen in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und der Brandschutzdienststelle durchzuführen. Erschließungsstraßen Damit bei einem Brand wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen je nach Detailplanung der Anlage ggf. Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Tragfähigkeit, Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein</p>
<p>Abwägungsvorschläge Die Einhaltung der Bestimmungen der NBauO ist weitergehend im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Der Bebauungsplan entspricht diesen grundsätzlich. Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen und ist in der Genehmigungsplanung zu beachten. Der Hinweis wird entsprechend überarbeitet.</p>	<p>Abwägungsvorschläge Wie in der Stellungnahme erläutert, erfolgt die detaillierte Planung des Brandschutzes für die konkret innerhalb des Anzeigebereiches geplanten Anlagen auf Ebene der Genehmigungsplanung. Derzeit liegt bereits ein Grobkonzept zum Brandschutz vor, das der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB befolgt wird und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wesermarsch im Rahmen der Antragskonferenz zum Genehmigungsverfahren des Bauvorhabens bereits vorgelegt wurde. Gemäß dem Brandschutzkonzept sind von den neherstehenden Empfehlungen abweichende Löschwasseremengen für die geplanten Nutzungen vorzuhalten. Von kontaminiertem Löschwasser ist gemäß Brandschutzkonzept nicht auszugehen, da die Anlagen im Brandfall vollständig abtrennen und für die weiteren Nutzungen absperrbar sind. Eine entsprechende konkrete Ausgestaltung der Betriebsfläche unter Berücksichtigung der Anforderungen des Brandschutzes erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Allgemeine Hinweise: Die Abstände sind lt. § 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung einzuhalten.</p> <p>3. Denkmalschutz: Soweit der Untere Denkmalschutzbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Projekt wird im Osten an einem denkmalgeschützten historischen Denkmal (FSW) angeschlossen. Ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier nicht aus. 1. Im Bereich des Daches plus eines beidseitigen Schutzfensters von 10 Metern ist eine archäologische Baubegleitung erforderlich. Der nachrichtliche Hinweis zu den Bodenfunden sollte wie folgt überarbeitet und unbedingt beachtet werden: 2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können auch Bodenschichten sein) festgestellt werden, sind diese sofortige anfallige Bodenschichten u. Stufenkonstruktionen zu melden. Sofern in solch einer Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldenpflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege-Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15 in 2612 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige an die Behörde für ihren Schutz zu sichern. Die Behörde ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG wurde am 20.01.2025 mit der Denkmalschutzbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie hergestellt.</p> <p>4. Brandschutz</p>	<p>Anregungen Der o. a. B-Plan mit den darin getroffenen Festsetzungen wurde lediglich hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange abgeprüft. Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbühnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B. Plangebiet zu treffen. des Vorhabens zu beschließen. Löschwasser- und Rückhaltungsmenge für das Gebäude muss ausreichend Löschwasser für die Verteilung über das gesamte Baugebiet sein. Die Wassermenge (nach Tabelle DVGW-Arbeitsblatt W 405 1 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird (Grundsatz). Die Menge wird gem. § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Der Mindest-Löschwasserbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Für das vorgesehene Gebiet wird eine Bereitstellung von min 1.600l/min = 5cm³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundsatz empfohlen. Löschwasserrückhaltung Es ist damit zu rechnen, dass im Brandfall kontaminiertes Löschwasser in großen Mengen zurückgehalten bzw. aufgenommen werden muss. Für die Löschwasserrückhaltung wird empfohlen, entsprechende Maßnahmen im betreffenden Baugebiet seitens der Gemeinde vorzusehen. Die Löschwasserrückhaltung kann z.B. in Kombination mit vorhandenen oder geplanten Abwasseranlagen (Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken, Kanälen, Gräben etc.) erfolgen. Es hat sich hierbei bewährt, die einzelnen Planungsphasen in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und der Brandschutzdienststelle durchzuführen. Erschließungsstraßen Damit bei einem Brand wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen je nach Detailplanung der Anlage ggf. Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Tragfähigkeit, Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein</p>
<p>Abwägungsvorschläge Die Einhaltung der Bestimmungen der NBauO ist weitergehend im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Der Bebauungsplan entspricht diesen grundsätzlich. Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen und ist in der Genehmigungsplanung zu beachten. Der Hinweis wird entsprechend überarbeitet.</p>	<p>Abwägungsvorschläge Wie in der Stellungnahme erläutert, erfolgt die detaillierte Planung des Brandschutzes für die konkret innerhalb des Anzeigebereiches geplanten Anlagen auf Ebene der Genehmigungsplanung. Derzeit liegt bereits ein Grobkonzept zum Brandschutz vor, das der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB befolgt wird und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wesermarsch im Rahmen der Antragskonferenz zum Genehmigungsverfahren des Bauvorhabens bereits vorgelegt wurde. Gemäß dem Brandschutzkonzept sind von den neherstehenden Empfehlungen abweichende Löschwasseremengen für die geplanten Nutzungen vorzuhalten. Von kontaminiertem Löschwasser ist gemäß Brandschutzkonzept nicht auszugehen, da die Anlagen im Brandfall vollständig abtrennen und für die weiteren Nutzungen absperrbar sind. Eine entsprechende konkrete Ausgestaltung der Betriebsfläche unter Berücksichtigung der Anforderungen des Brandschutzes erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 3 Abs. 1 und § 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bzw. nach DIN 14 030 - Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu planen.</p> <p>Anspruchspatner - Weitere Infos</p> <p>Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung: Landkreis Wesermarsch Fachdienst 62- Plänen und Bauaufsicht Brandschutzdienststelle Dipl.-Ing. Ulrich M. van Triel</p> <p>Brandschutzprofiler 04401-927-212 Ulrich.vanTrie@wesermarsch.de</p> <p>5. Naturschutz Zum vorliegenden Vorentwurf werden keine Hinweise vorgegeben. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Defizits von 5 487 WE werden bis zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB in die Planung eingestellt.</p> <p>6. Immissionschutz Eine abschließende immissionschutzrechtliche Stellungnahme kann erst mit Vorlage eines Schallgutachtens erfolgen. Dieses soll nach dem vorliegenden Vorentwurf im noch ausstehenden Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.</p> <p>7. Wasserrecht Zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanung werden keine Hinweise vorgegeben.</p> <p>Zum Vorentwurf des Baugebietes sind folgende Anregungen und Hinweise für das weitere Verfahren zu beachten: Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung als Teil der Erschließung des Baugebietes i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB nachzuweisen ist. Das Oberflächenentwässerungskonzept hat die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet in die öffentliche Vorflut darzustellen und den hierfür erforderlichen hydraulischen Nachweis zu erbringen. Dies</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schallgutachten für die derzeit konkret innerhalb des Angebotsschauplans geplanten Anlagen wird der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, dass wird der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beigelegt wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>umfasst die Ableitung des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen über die Regenwasserkanäle in die öffentlichen Kanalisationen. Die Entwässerung sowie die Herstellung von Einleitungsstellen öffentliche Gewässer. Das Konzept sollte möglichst frühzeitig erstellt werden, damit die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zeitgerecht in die Planung einfließen können (z.B. Änderung der GRZ, Festsetzungen von Leitungsrechten, Flächen zur Rückhaltung, Einbindung des Sichtschutzwalles in das Gewässersystem unter Aufrechterhaltung der Vorflutverhältnisse, sinnvoller Erhalt des als „Graben 1“ festgesetzten Gewässers u.a.).</p> <p>In Einbätzung zum in Kapitel 4.3 und 5.8 genannten Gewässerrandstreifen der Gewässer, werden das an Gewässern in der Ordnung der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3 m, gemessen ab der Böschungscorona, hat (§ 58 NWG).</p> <p>Der Gewässerrandstreifen des Eisflether Stieftiefs (Gewässer II, Ordnung) im Norden der MF 3 (Flurstück 44, Flur 6, Gemarkung Eisfleth) mit einer Breite von 5 m (gem. § 38 WHG) fehlt in der Planzeichnung.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme der unteren Wasserbehörde abgegeben werden, da kein Oberflächenentwässerungskonzept vorliegt. Das Oberflächenentwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Folgende textliche Festsetzungen sind in den Entwurf des B-Plans aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die festgesetzten Wasserflächen sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachträgliche Veranbarung der Gewässer- und Uferstruktur (z. B. Beseitigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig. Zur Sicherung der Ufer sind die Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3,00 m an Gewässern III, Ordnung von Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (gem. § 38 WHG und § 58 NWG). 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Aus § 38 WHG ergibt sich nicht, dass die Gewässerrandstreifen in Baugebungsplänen festzusetzen sind. Im Süden des Eisflether Stieftiefs ist das vorhandene Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen als artenarmes Extensivgrünland zu entwickeln. Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifen ist aus Sicht der Stadt Eisfleth dort nicht erforderlich. Die in den Festsetzungen definierten Auflagen zum Gewässerrandstreifen gelten unabhängig davon.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass die Gewässerrandstreifen gemäß dem NMG von baulichen Anlagen freizuhalten sind. Nebenanlagen, wie Wege sind gemäß Baugebungsplan zulässig. Die Freihaltung der Randstreifen von Nebenanlagen jeglicher Art ergibt sich nicht aus dem Gesetzestexten nach § 38 WHG und § 58 WHG. Die Gewässerunterhaltung ist auch sichergestellt, wenn ein Erschließungsweg (Nebenanlage) innerhalb des Randstreifens liegt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Folgende Hinweise bitte ich zudem aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Eigentümer (gem. §§ 39 und 40 WHG und § 69 NWG). Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern (z.B. Verrohrungen), auch von Aufschütungen und Abgräbungen bedürfen gemäß § 57 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Die genehmigungspflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (gem. § 6 WHG). <p>8. Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes 66 „Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“ liegt in der Bodengroßlandschaft Küstenmarschen, Bodensandhaft Junge Marsch. Der hier anstehende Boden ist besonders setzungsempfindlich. Nach den Karten des NIBIS-Kartenservers wird der geplante Geltungsbereich des B-Planes 66 wie folgt beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sulfidreiche Böden in niederschlägigen Küstengebiet/Tiefenbereich 0 • K2O-reiches toniges Material, z.T. mit erhöhten Schwefelgehalten, schluffig-toniges, kalkhaltiges oder nur schwach entkalktes Material, hohles Grundwasser- oder Tideinfluss (Schlickewatt) im Bereich von Bodenentnahmen für Ziegeln und Diechbau gestorte Lagerung und Eintrag humusreichen Materials und reduzierte Verhältnisse durch Vernässung. Maßnahme: Erkundung bei begünstigten Verhältnissen im Bodenprofil wie schwarzes Eisenaufblü, Jarosit und/oder Eisenaufblüngen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 ist für den Zeitraum Bauarbeiten zum Baulagen, Grundbauarbeiten, Zelen der bodenkundlichen Baubegleitung ist erforderlich, um die Auswirkungen der über Beinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen im Zuge von Baumaßnahmen. <p>9. Straßenverkehr</p> <p>Zum hier vorliegenden Bauleitplanverfahren der Stadt Eilsfleth werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vorge-</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Die bestehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten. Im Umweltbericht wurde diese Maßnahme als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise sind in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>tragen. Die Zufahrtsstraße zum „Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“ ist lastbeschränkt. Eine Befahrbarkeit und ggf. Eruchtung der Strecke muss mit dem Bausträger gesondert abgestimmt werden. Die Zufahrt hat von der B 212 aus Richtung Eilsfleth aus zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Hinweise werden durch die Fachbehörden der Kreisverwaltung nicht vorgetragen</p> <p>Niederrheinische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	<p>die Geltungsbereiche der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung der Bauleitungsplanung, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen der K 213, Vorwerkshof außerhalb einmündig § 4 (2) Nieders. Straßengesetz (NSrStG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Erschließung ist über den Verbindungs- „Rosengartenmittelweg“ der Moorriem-Ohmstedter Straße an die Kreisstraße 213, Vorwerkshof in Abs 10, Stat. 2163 geplant. Die Belange des Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLSB-V-OL) im Rahmen der Auftragsverwaltung, sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bauleitungsplan, Kapitel 5.5, Seite 7, und der Planzeichnung des Bauleitungsplanes, Blatt 2/2 ist die Erschließung des geplanten „Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“ über eine Anbindung an die Kreisstraße 213 zu entnehmen. Eine planungsrechtliche Absicherung der Erschließung soll über den vorliegenden Bauleitungsplanentwurf mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, „Sleischweg“ erfolgen. 2. Gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NSrStG) besteht für bauliche Anlagen, die über Zufahrten außerhalb von Ortsdurchfahrten direkt an eine Landes- oder Kreisstraße angeschlossen werden sollen, ein Anbauverbot. <p>Der bestehende Rosengartenmittelweg im Eigentum der Moorriem-Ohmstedter Sleisch soll für die dauerhafte Erschließung genutzt werden.</p> <p>Das festgesetzte sonstige Sondergebiet liegt außerhalb der Bauleitungszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz. Die Baubeschränkungszone wird nachdrücklich im Plan dargestellt und ist in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ein Unterhaltungsverbandsweg ist im Sinne des NStRG als Zufahrt zu betrachten. Bei einer Nutzungsänderung verlieren bestehende Zufahrten ihren Bestandsschutz. Einer Landes- oder Kreisstraße kommt außerorts keine Erschließungsfunktion zu.</p> <p>Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich handelt, kann die Erteilung einer Sondernutzungs Erlaubnis im Außenbereich beantragt werden. Die Zulässigkeit der Nutzung ist in Aussicht genommen. Zufahrt K 213 trifft auf die Vorgaben der Straßenbauverordnung K 213, der Landkreis Wesermarsch.</p> <p>2. Die Anlage von neuen Zufahrten oder die anderartige Nutzung vorhandener Zufahrten zu Landes- und Kreisstraßen ist außerhalb der Ortsdurchfahrten im Einzelfall zu prüfen. Die Erteilung einer Sondernutzungs Erlaubnis gem. §§ 18, 20 und 21 NStRG setzt einen formlosen Antrag beim Landkreis Wesermarsch voraus und ist ein Verwaltungsakt, gleichermäßen die Ablehnung einer Erlaubnis.</p> <p>In Sonderfällen sind Sondernutzungs Erlaubnisse nach positiver Prüfung u.a. die allgemeinen Bedingungen und die technischen Bestimmungen zur baulichen Ausgestaltung der Zufahrt festgelegt werden.</p> <p>3. Es ist zudem zu prüfen, ob in dem Einmündungsbereich des zuvor benannten Verbandsweges „Rosergerntennittelweg“, (Abs 10, Stat. 2163) im Zuge der K 213 Ausbaumassnahmen notwendig werden. Um feststellen zu können, ob in der vorgesehenen Einmündung bauliche Maßnahmen erforderlich werden, bitte ich um kurzfristige Übersendung detaillierter Unterlagen (z.B. Schlauplanvermessungen).</p> <p>4. Die K 213 ist im betreffenden Bereich auf 12 t gewichtsbeschränkt. Die K 213 darf nur mit Fahrzeugen bis zu einem tatsächlichen Gewicht von bis zu 12 t befahren werden. Über die vorgesehenen Transportwege, deren Zulässigkeit und den damit verbundenen Bedingungen und Auflagen sollte mit den zuständigen Behörden möglichst frühzeitig eine Klärung erfolgen. Sofern für eine übermäßige Straßenbenutzung gemäß § 19 NStRG i. V. mit § 29 StVO eine Erlaubnis erforderlich wird, werden vor Baubeginn ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen und die Hinterlegung einer Bürgschaft für die Beseitigung von Schäden erforderlich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vom Vorhabenträger wurde bereits Kontakt mit dem Landkreis zu dieser Angelegenheit aufgenommen. Im Zuge der Anlageausschuss wird dem im Fall der Erforderlichkeit auch eine Anhörung der Bürgerinnen und Bürger des Ortes & der Ortsteile angeordnet. Die bestehenden Hinweise sind im Zuge der Antragstellung zur Sondernutzungs Erlaubnis zu beachten.</p> <p>Für den dauerhaften Betrieb der Anlage ist die bestehende Zufahrt voraussichtlich ausreichend. Bauzeitlich notwendige Ausbaumassnahmen werden im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Die Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgelegten Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>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).</p> <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung und nehmen zu der o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an Basis der im Internet ersichtlichen Planunterlagen Kenntnis.</p> <p>Durch die o.g. vorhabenbezogene Planung, der Darstellung und Festsetzung von Sonderaufwänden (SO) mit der Zweckbestimmung, Batteriespeicher sowie Private Grünflächen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Batteriegroßspeicheranlage des Vorhabenträgers Elements Green Deutschland GmbH auf einer Flächegröße von insgesamt ca. 17 ha geschaffen werden. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen, die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Nach unserem Verständnis sind derzeit keine externen Ersatzmaßnahmen geplant, die bei Realisierung der Planung auf 17 ha landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht und der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden, werden landwirtschaftliche Belange nicht unerheblich berührt. Der öffentliche Belang Landwirtschaft ist deshalb in den Planbegründungen sowie im Umweltbericht als Schutzgut Sachgutler noch zu ergänzen. Die jeweilige Betroffenheit ist aufzuzugeln, z.B. prozentualer Flächenverlust für den oder die bewirtschaftenden Betriebe im Plangebiet. Es dürfen für die Bewirtschaftung durch die Planung keine betrieblichen Engpässe entstehen, ggf. sind adäquate Ersatzmaßnahmen anzubieten. Die Bewirtschaftung sowie die Bel- und Flächennutzungsplanung sind im Plangebiet landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Selbst unsere Dienststelle als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – werden zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Benachrichtigung über die Abwägung erfolgt nach den gesetzlichen Fristen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wurden externe Kompensationsflächen in die Planung eingestellt. In Anschlag genommen werden dafür 65.274 Werteinheiten im Kompensationsflächenpool des Landkreises Wesermarsch.</p> <p>Durch die Planung im Entwurfsstand werden rund 12 ha bisherige landwirtschaftliche Fläche durch geplante Sonderaufwände und Aufwände beansprucht und der Landwirtschaft entzogen. Rund 2,2 ha werden im Bauleitungsplan als Flächen festgesetzt, die als extensives Grünland zu entwickeln sind. Die Abwägung der Belange der Landwirtschaft werden in der Begründung ergänzt. Der bisherige Eigentümer der Flächen im Plangebiet bewirtschaftet die Flächen selbst und möchte seinen Betrieb aufgeben. Es erfolgt damit kein Ertrag landwirtschaftlicher Flächen für Bewirtschaftler, die zu betrieblichen Erträgen führen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dorfstraße 19 30619 Hannover</p> <p>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.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfbauwerke besetzt. In der Folge konnten heute noch viele dieser Kampfbauwerke im Gelände und in der Luft, sowie sonstige Munition im Boden verbleiben sein. Dabei sollte vor derartigen Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>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 geotechnische Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Beginn der Sondierung über die weiteren Möglichkeiten beraten werden. Bei entsprechenden Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltingformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVVKostG) auch für Behörden kostenfrei.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus persönlichen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge zur Erhebung von Umweltingformationen im Bezug auf die Umweltingformationssysteme im ebenfalls nicht mehr vorliegend. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p>	<p>Eine Luftbildauswertung oder Prüfung auf Kampfmittelfreiheit erfolgt bis zur Bauausführung beauftragt durch den Vorhabensträger.</p>

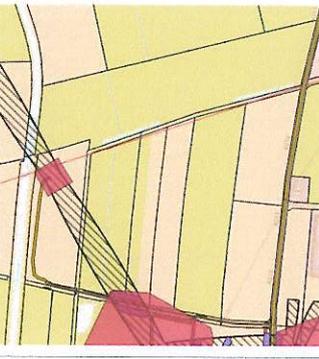
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflutbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechendes schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/algemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst/niedersachsen-202479.html</p> <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweistexte im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrunderkundungen am Standort auf den in Bsp. Kameradaten. Die Baugrunderkundungen sind im Rahmen der Baugrunderkundungen geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollen gemäß der DIN EN 1897-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sollten Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölrohstoffen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LD 4-L57-214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise zu den Baugrunderkundungen, Baugrunderkundungen, etc. Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen, etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> <p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26979 Brake</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein geotechnischer Bericht für das Plangebiet wurde bereits erstellt.</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölrohstoffe sind für die vorliegende Planung nicht relevant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befindet sich eine Hauptleitung, DN 355 PE-HD sowie weitere Versorgungsanlagen (Versorgungs-, Hausanschlussleitungen sowie Hydranten) des OÖWW. Die Angaben in der vorliegenden Begründung bitten wir diesbezüglich noch einmal zu überarbeiten und abzuändern. Abwasserbeseitigungsanlagen des OÖWW sind in dem angegebenen Bereich nicht vorhanden. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochspannungsleitungen, Strom- oder Gasleitungen, oder anderen Versorgungsanlagen überlagert werden. 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. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. Hinweise zu den Bauarbeiten: Der Leutungsbereich dürfen Baumaschinenarbeiten nur bis zu einem Abwärtswinkel von 45° durchgeführt werden. In Zweifelsfällen bitten wir Such- bzw. Prüfbeschreibungen von Hand vorzunehmen. Zudem dürfen die Leitungen nicht mit Baumaterialien überlagert werden. Um sicherzustellen, dass an unseren Leitungen keine Schäden entstehen, bitten wir in folgenden Fällen um ein Gutachten: • Wenn Schweistra Transporte unsere Leitungen überfahren • Bei Sicherungsmaßnahmen zum Schutz unserer Leitungen • Wenn Hebeeinrichtungen zur Montage der Anlagen aufgestellt werden Die Kosten und die Durchführung für die Sicherheitsmaßnahmen oder für die Bauarbeiten, die unserer Schaden an unseren Leitungen sind von dem Veranlasser zu übernehmen. Die Vorgehensweise bei Annäherung an unsere Leitungen ist mit uns abzusprechen. Wir behalten uns vor, sämtliche in Leitungsnähe durchzuführenden Bauarbeiten durch eine fachkundige Person zu beaufsichtigen. Löschwasser-versorgung</p>	<p>Der Leitungsverlauf wird im Bebauungsplan samt Schutzstreifen dargestellt. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis auf den Fortbestand der bestehenden Fahrbahndecke beim Rosengartenmittelweg, sind mit der Planung keine baulichen Haupt- oder Nebenanlagen im Bereich der Leitung bzw. dessen Schutzstreifen vorgesehen. Eine Überbauung der Leitung durch das OÖWW ist für den OÖWW zu belegenden Fläche ist für den Leitungsschutzstreifen festgesetzt. Die Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Hinblick auf den der Stadt Eilsfleth obliegenden Brandschutz (Grundsatzverordnung Nr. 1000/2018, § 2) wird die Löschwasserbereitstellung (bzgl. gesetzlicher Bestandteile der öffentlichen Versorgung) ist und nicht vertraglich auf den OÖWW übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasser-versorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OÖWW nicht. Es ist frühzeitig beim OÖWW der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen. Die Absicherung des jeweiligen Verantwortungsübergang, wenn es durch Nichtbeachtung der bestehenden Auskünfte, Verfügungsregeln oder Folgearbeiten kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzelzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Jülicher unserer Betriebsstelle Eilsfleth, Tel. 04404-961111, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-feedback@ooww.de zu senden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>TenneT TSO GmbH Eisenbahnübergangsweg 2 a 31275 Lehrte</p> <p>Ihre Planung kreuzt die o. a. geplante Versorgungsanlage und das Umspannwerk unseres Unternehmens. Zu unserem geplanten Projekt A270 gilt: Hier besteht keine Betroffenheit seitens des Projektes. Zu unserem geplanten Projekt A410 gilt: Nah dem von Ihnen angefragten Planungsgebiet befindet sich die geplante 380-kV-Leitung Comelofde – Sottrum (Projekt A410). Der Bedarf für das Leitungsbaunahen ist gesetzlich festgelegt im Bundesbedarfsplangesetz (BBodPG) als Vorhaben V96. Das Vorhaben ist im NEP als Projekt P 119 mit den Maßnahmen MS0 und MS35 bestätigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf die Aussage verwiesen, dass grundsätzlich keine Bedenken seitens der TenneT TSO GmbH bestehen. Durch den Bebauungsplan bzw. das damit verbundene Vorhaben erfolgt keine Beschränkung der Zugänglichkeit des Rosenqantennennahen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Darüber hinaus ist im aktuellen Landschaftsordnungsprogramm (LROP) im Kapitel 4.2.2. Energieinfrastruktur, unter Ziffer 09 festgelegt, dass bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten ist, dass zwischen Comelofde, Eisfleth/West, Abzweig Blockland und der Samtgemeinde Sottrum der Neubau oder Ausbau im Sinne der Ziffer 04 Satz 8 von Hochspannungsleitungen sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich ist. Die bestehenden 220-kV-Leitungen Faige – Comelofde (LH-14-2144) und zwischen Comelofde und Sottrum (Projekt A410, LH-14-331, -332, -333, -334, -335) einzeln zu ersetzen. Für die Erweiterung der 220-kV-Leitung Eisfleth hat die TenneT TSO GmbH am 27.06.2024 den Antrag auf Planfeststellung bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSBV) in Hannover gestellt. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens waren die Unterlagen bis 09.09.2024 öffentlich ausgestellt. Durch die Eröffnung des Planfeststellungsverfahrens besteht für diese Planung eine Veränderungs Sperre. Dies gilt sowohl für die geplante Leitung selbst als auch für die im Rahmen der Baumaßnahme benötigten Arbeitsflächen und Zuwegungen. Mit einem Planfeststellungsbeschluss wird Ende des Jahres (2025) gerechnet.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es ist jedoch darauf zu achten, dass der Rosenqantennennahenweg eine permanente Zuwegung zu zukünftigen Maststandorten darstellt, also für Wartungs- und Reparaturarbeiten jederzeit zugänglich und nutzbar sein muss. Für die weiteren Abstimmungen stehen die folgenden Ansprechpartner zur Verfügung: Lars Hoza-Lentz Projektleiter Planung und Genehmigung T +49 5132 856659 M +49 151 44045812 E lars.hoza-lentz@tennet.eu Michaela Keiner Teilprojektleiterin T +49 5132 856659 M +49 173 4781891</p>	

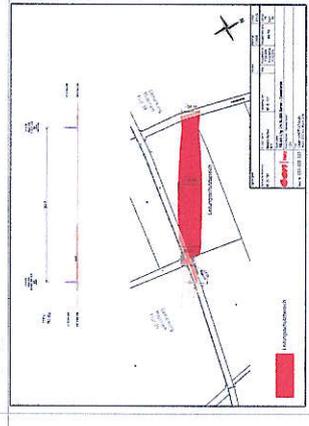
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>E.michaëla.keiner@lemmet.eu</p> <p>LH-14-320 Umverlegung Im Wege oben genannten Vortabens ist das Umspannwerk ElsiethWest bedarfsgerecht anzupassen und zu erweitern. Dazu ist die bisherige Einbindung der Leitung LH-14-320 in das Umspannwerk ElsiethWest von östlicher Richtung zu ändern. Die Leitung LH-14-320 wird zukünftig aus westlicher Richtung in das Umspannwerk ElsiethWest geführt. Die Trassenführung dieser Leitungsführung ist abgeschlossen und soll im Bereich des Flurstückes 474 der Flur 8 in der Gemarkung ElsiethWest in das Planungsgebiet aufgenommen werden. Der Schutzbereich des Spannfeldes zwischen zwei der geplanten Neubaumaste schneidet das Flurstück 474 der Flur 8 in der Gemarkung ElsiethWest. Dieses Flurstück ist im gegenständlichen Beteiligungsverfahren als "private Grünfläche" gekennzeichnet (siehe Abbildung).</p>	 <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch in der Entwurfsfassung ist der Schutzbereich des Spannfeldes zwischen den zwei geplanten Neubaumasten als Grünfläche zur Entwicklung von extensivem Grünland festgesetzt. Gegenüber der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich dadurch keine wesentlichen Änderungen der Nutzung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Für die weiteren Abstimmungen stehen die folgenden Ansprechpartner zur Verfügung:</p> <p>Fabian Koch Tel/projektleiter T +49 5132 895509 M +49 172 7519131 E fabian.koch@lemmet.eu Sophia Otto Planung und Genehmigung T +49 921 50740-6913 E sophia.otto@lemmet.eu</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist Folgendes zwingend zu beachten: Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitungen beträgt max. 80,0 m, d. h. jeweils 40,0 m von der Leitungssache (Verbindungsline der Masten) nach beiden Seiten. Bei den Bauarbeiten im (parabolischen) Leitungsschutzbereich ist der Abstand in der Nähe unter Spannung stehender Teile einzuhalten. Insbesondere sind die maximalen Abstände in den Einleitlinien mit Rücksicht auf die Anwesenheit von Personen zu beachten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die von den Baubefugensenschriften herausgegebenen Richtlinien "Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen" und auf die Unfallverhütungsvorschrift "Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 38)" der Baubefugensensensicht hin. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Freileitung als ganz besonderer Gefahrenpunkt anzusehen. Ausschütungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände geprüft worden ist, vorgenommen werden. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 25 m im Radius um den Mastmittelpunkt Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zu unseren Umspannwerk gilt: Das Umspannwerk Elstleith West befindet sich gegenwärtig in der Erneuerung. Dabei wird die der TenneT aktuell nutzbare Fläche wirtschaftlich sinnvoll genutzt. Der gegenwärtig favorisierte Endausbauzustand (siehe Abbildung 1, gelbe Fläche) lässt keinerlei Erweiterungsoptionen zu. Durch die Netzanschlusszusage des Batteriespeichers der Firma Elements Green wird das letzt mögliche Reserveraumfeld ausgebaut. Eine perspektivische Anlagenverlängerung lässt sich lediglich in Nord-Süd-Richtung schoningvoll darstellen. In südlicher Anlagenausdehnung ist die TenneT jedoch nicht interessiert. Spezifische (MADR-Nr.: SEEG1535552529) beinhaltet einen perspektivischen Anlagenausbau in diese Richtung (siehe Abbildung 1, roter Kreis). Steht die nördliche Fläche einer Erweiterung des Umspannwerk mittelfristig nicht zur Verfügung, sind Anbindungen weiterer Kunden (Anfragen liegen im Hause TenneT vor) nicht möglich. Eine langfristige Verlegung des Umspannwerk, in Verbindung mit erheblichen Leitungsbau wäre die Folge - der gesamtwirtschaftliche Schaden ist nicht zu unterschätzen. Somit kann die TenneT einer Änderung des Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich (siehe Abbildung 1, blaue Fläche) der Umspannwerkfläche unter den gegenwärtigen Voraussetzungen nicht zustimmen. Die TenneT ist jedoch bereit, in einem gemeinsamen Dialog mit allen Beteiligten gegenseitige Zukunftsszenarien zu entwickeln.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Firma Elements Green hat vertragliche Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer zur Nutzung der Flächen im Plangebiet für das Vorhaben. Vertragliche Vereinbarungen der TenneT TSO GmbH zur Nutzung der Grundstücke für die Erweiterung des Umspannwerkes bestehen nach Kenntnis der Stadt nicht. Eine Zustimmung der TenneT TSO GmbH zur vorliegenden Planung ist planungsrechtlich nicht erforderlich.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p> <p>gern beantwortet wir Ihre Anfrage. Das Antragsgebiet befindet sich im Leitungsbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Berne-omünde - Lüneburg“ (Mast 035 und Mast 034). Der Bereich des Antragsgebietes befindet sich im Bereich unserer Hochspannungsfreileitung, stimmen wir nicht zu. Der Batteriespeicher ist</p>	<p>Eine Erreichung von Betriebsrisiken im Leitungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist gemäß im Bebauungsplan nicht zulässig.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>eine feuergefährliche oder feuergefährliche Einrichtung nach DIN EN 50341-1:2013-11, Tabelle 5.11. Bitte planen Sie die Errichtung der Großspeicherbatterie außerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Hochspannungsleitung.</p> <p>Die Lage und Breite des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan der Sparte Hochspannung.</p> <p>Um dem sich im Anfragebereich befindlichen Mast 033 ist vom sichtbaren Mastfundament ein Bebauungsabstand von 30,00 m einzuhalten. Der Stahlgittermast wird im Zuge einer geplanten Instandhaltungsmaßnahme zurückgebaut. Der Maststandort muss für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Aufsicherungen, Sichtschutzwälle oder kurzzeitige Erdablagen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nicht zulässig.</p> <p>Arbeiten, Planungen und Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p> <p>Nach Abschluss Ihrer Planungen senden Sie uns Ihre Unterlagen zur Prüfung und Stellungnahme zu.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Leitungsschutzbereich wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.</p> <p>Das sichtbare Mastfundament wurde eingemessen. Das sonstige Sondergebiet wird erst in einer Entfernung von 30 m zu diesem Fundament festgesetzt. Der Mast ist für Unterhaltungsmaßnahmen zugänglich. Der Bereich wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis ist in der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Den Bitlen wird gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Anlagen Leitungsschutzanweisung (Merkblatt für Baufachleute) Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen</p> <p>EWE Netz GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg</p>	<p>Es wurde eine EWE-Leitungsauskunft durchgeführt. Demnach verläuft außerhalb des Geltungsbereiches, nördlich der Straße Vorwerkshof eine Gasleitung der EWE Netz GmbH. Überlagernd mit der Hauptwasserleitung des OÖNW scheint eine Stromtrasse zu verlaufen. Eine exakte Verortung ist aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen nicht möglich. Grund wird nicht davon ausgegangen, dass die Leitung durch die vorliegende Maßnahme beeinträchtigt wird. Die Ergebnisse der Auswertungsarbeiten sind im Lageplan der Ausführungsplanung zu erkennen. Die obenstehenden Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in Ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überplant oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plans- oder Baugeschäftes sind die entsprechenden Anlagen durch die Vorhaben zu planen. Sie bitte eine Versorgungsleitung (z.B. Telekommunikations-, Wasser-, Gas-, Kanalisation und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1989 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugeschäftes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link https://www.ewe-netz.de/kommunikationservice/neubaugeschäfteserschliessung mit.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauflage. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren.</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplans-abrufen</p>	

Anregungen von BürgerInnen
 von BürgerInnen wurden eine Stellungnahme vorgebracht.

B-Plan Nr. 66, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (1) BauGB)

BürgerIn 1	
<p>Die Ausgleichsfläche MF 3 im Geltungsbereich soll nicht eingezäunt werden. Grund: Die Tiere, wie Hasen und Röhre, können ansonsten nicht entweichen.</p> <p>Die sieben erneuerten Zufahren von Herrn XX und Herrn XX (gegenüber des Wohnhauses) sollen erhalten bleiben.</p> <p>Grund: Beide haben Hydranten auf der andern geplanten Wallseite. Anmerk. Verwaltung: Evtl. ist eine Verlegung der Hydranten Richtung Straße möglich.</p> <p>Grund: Herr XX muss zur Ausgleichsfläche MF 3 gelangen können.</p>	<p>Der Plan hat sich zum Stand des Vorentwurfes geändert. Die nun im Norden festgesetzte Maßnahmenfläche Z wird nicht eingezäunt.</p> <p>Zufahrten werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Ein Wall ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Eine Zufahrt zur nun im Norden festgesetzten Maßnahmenfläche Z ist auch über die Gewässerräumtreppen möglich.</p>