

Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 242 „Tangermoorweg“ Stadt Varel

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13b BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|---|------------|
| 1. EWE Netz GmbH | 01.02.2022 |
| 2. Entwässerungsverband Varel | 03.02.2022 |
| 3. OOWV | 16.02.2022 |
| 4. Deutsche Telekom Technik GmbH | 25.02.2022 |
| 5. LGLN Hannover Kampfmittelbeseitigung | 01.03.2022 |
| 6. Landkreis Friesland | 03.03.2022 |
| 7. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 08.03.2022 |
| 8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 09.03.2022 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

- | | |
|---------------------|------------|
| 9. Avacon Netz GmbH | 03.02.2022 |
|---------------------|------------|

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 EWE Netz GmbH 01.02.2022	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Plangebiet bzw.in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen wederbeschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte steilen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken, oder Anregungen vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes: mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür, sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen, uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Ann-Kathrin Marzalla unter der folgenden Rufnummer: 04808-2307.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
--	---

2 Entwässerungsverband Varel		03.02.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.		
Hinsichtlich der Regenrückhaltmaßnahmen sind die allgemein anerkannten technischen Bestimmungen für die Bemessung entsprechender Regenrückhaltmaßnahmen zu berücksichtigen.	Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet vor, dort sind die Hinweise bereits berücksichtigt worden.	

3 OOWV		16.02.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Stellungnahme vom 07.09.2021:		
Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:		
1. Versorgungssicherheit 2. Entsorgungssicherheit		

1. Versorgungssicherheit Im Bereich bzw. angrenzend des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung bzw. Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung Von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir daraufhin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.	Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten« Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Im Hinblick, auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden;) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Evtl. Sicherung bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

2. Entsorgungssicherheit In der Straße „Zum Jadebusen“ befindet sich ein Freigefällekanal, in den das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden kann. Aufgrund der Tiefenlage des vorhandenen Kanals wird ein Pumpwerk notwendig werden. Das Regenwasser wird komplett in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet. Für das Pumpwerk ist ein eigenes Grundstück vorzusehen, für welches, mindestens eine Dienstbarkeit im Grundbuch vorzusehen ist. Dies gilt auch für das Regenrückhaltebecken. Der Standort muss unter Berücksichtigung der STVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ist bereits eine entsprechende Fläche für ein Pumpwerk in der Planzeichnung festgesetzt worden.
Für Grundstücke, die nicht über eine öffentliche Straße angeschlossen werden können, muss eine Grunddienstbarkeit für die Abwasserleitungen eingetragen werden. Liegen Kanäle (bzw. Zulauf zum RRB) auf nicht öffentlichen Flächen ist dafür ebenfalls ein. Leitungsrecht im Grundbuch einzutragen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass dies mit einem Spülfahrzeug anfahrbar ist (Breite ca. 3,00 m). Das Regenrückhaltebecken ist eine abwassertechnische Anlage und muss eingezäunt werden. Es ist so zu gestalten, dass eine Pflege des Beckens und der Anlage möglich ist, ein ausreichend dimensionierter Unterhaltungsweg (Aufbau, Breite) um das Becken ist einzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Bei einer Erschließung durch einen Investor ist ein Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen vor Planung und Ausführung zu schließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ARV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.	Der Hinweis wird beachtet.

4 Deutsche Telekom Technik GmbH		25.02.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigten. S. v. § 68. Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt, und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu. der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.09.2021 und haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.		
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen mailto:T-NL-N-PTI-12-Plamineganzeigen.@telekom.de	Der Hinweis wird ggf. beachtet.	
Stellungnahme vom 03.09.2021		
Die Telekom wird, die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK Infrastruktur durch einer), anderen. Anbieter auf die Errichtung eines, eigenen Netzes zu verzichten Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3, Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.'	Der Aspekt wird unter Kap. 7.6 Telekommunikation der Begründung aufgenommen.
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH-so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor-Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Plamineanzeigen.@telekom.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

5 LGLN Hannover Kampfmittelbeseitigung		01.03.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei den alliierten Kriegsluftbildern für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen, durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6. Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für. Behörden kostenpflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellern. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche, kostenpflichtige Luftbild Auswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampf-mittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Es eine Luftbildauswertung wurde bereits beantragt, es liegen noch keine Ergebnisse vor. Die Ergebnisse der Auswertung werden bei der Erschließung des Plangebietes beachtet.
---	--

6 Landkreis Friesland	03.03.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Wasserbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Für die Erstellung des Regenrückhaltebeckens sowie die Verrohrung der Gewässer sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.	Die Ausführungen werden beachtet, es liegt bereits ein abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept vor. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden beantragt.
<u>untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Die Eingriffsregelung sowie die Artenschutzbelange wurden ordnungsgemäß abgearbeitet. Durch die geplante Bebauung werden die bisher vorhandenen Biotopstrukturen in Teilbereichen des Plangebietes beseitigt bzw. grundlegend verändert. Für die übrigen Teilflächen ergeben sich indirekte Einflüsse durch die veränderte Nutzungsart und -Intensität. Die anzurechnende Versiegelung beträgt in etwa 3.000 m². Somit liegt die anzurechnende Versiegelung deutlich unter der zulässigen Versiegelung von 10.000 m². Durch die Planung ergeben sich somit rechtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Aufgrund der Regelungen des § 13b BauGB ist keine Kompensation erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Südlich des Plangebietes liegt die Innenbereichssatzung Krammbeerenstraße zur Entwicklung von Wohnbauflächen und mit Kompensationsflächen im dahinterliegenden Bereich. Der Bebauungsplan Nr. 242 überlagert hier eine 12 m breite Fläche, die von Süden z.T. in das Plangebiet hineinreicht. Es handelt sich um die Fläche „E2 - Fläche zur Entwicklung von Eichenmischwald“. Die Fläche E 2 weist eine Fläche von 1.275 m² auf. Der Eichenmischwald wurde bisher nicht angepflanzt, bzw. die Kompensation hier nicht umgesetzt. Dieser Bereich stellt sich derzeit als artenarmes Extensivgrünland bzw. Brombeergebüsch (teilweise auf Hochmoor-Restfläche) dar. Der Eichenmischwald wird auf einem Grundstück nördlich der Hoheluchter Straße 20 dem Flurstück 324, Flur 41, Gemarkung Varel-Land der Gemeinde Varel Stadt nachgewiesen. Das Flurstück umfasst 3.130 m² und damit etwa das 2,5-fache der erforderlichen Fläche.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Es kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden. Aber bei Bebauung der Grundstücke sind Gehölzbeseitigungen zum Schutz von Lebensstätten gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen. Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmspflichtig.	Die Hinweise zum Artenschutz werden bei der Erschließung des Plangebietes beachtet.
Aus Sicht der <u>unteren Abfallbehörde</u> der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> und der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	
<u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 110 keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings weise ich inhaltlich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - GB Aurich - vom 10.02.2022 hin. Verkehrsbehördliche Belange werden in dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt, ist die Stadt Varel doch Verkehrsbehörde in eigener Zuständigkeit.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> Aus Sicht der Regionalplanung wird die Nachverdichtung im Bestand befürwortet und ist mit den Zielen und Grundsätzen im RROP 2020 vereinbar. Des Weiteren wird die Festsetzung im Bplan mit 30% Solarenergie ebenfalls aus Klimaschutzsicht befürwortet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäude- management - Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäude- management - Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Fi- nanzen. Personal:</u> Es bestehen keine Bedenken.	
--	--

7 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 08.03.2022	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung beachtet.
Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Tiefenbereich	Inhalt	Maßnahme			
0-2 m	aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen	flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert			
unterhalb 2 m	Niedermoortorfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum			
Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material, aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis $\text{pH} < 4$ im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung beachtet.		
Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.					

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung beachtet.

Hinweise

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

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

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Berabauberechtigungen/Alte_Rechte.

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung beachtet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH 09.03.2022	
Schreiben 1	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir teilen Ihnen, mit, dass die Vodafone GmbH7 Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH – Schreiben 2	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH – Schreiben 3	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen), die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt.

Oldenburg, den 18.03.2022

M. Lux