

**Anlage 1 - Abwägungen****Bebauungsplan Nr. 58  
„Harkebrügge – vor dem Esch“**

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 13.10.2017 – 09.11.2017 26.10.2017 öffentliche Erörterung	X
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 09.10.2016 – 09.11.2017	X
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB	

A)	<b>Bürger und Öffentlichkeit, die im Rahmen der Bürgerversammlung am 26.10.2017 im Rathaus Anregungen gegeben haben:</b>	Verfahren: § 3 (1) BauGB
----	--	--------------------------

Es waren keine Bürger auf der öffentlichen Bürgeranhörung anwesend.

B)	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:</b>	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landkreis Cloppenburg - 32. Ordnungsamt</li> <li>• Landkreis Cloppenburg - 32.3 – Brandschutz</li> <li>• Landkreis Cloppenburg - 32.5 Verkehrslenkung und -sicherung</li> <li>• Landkreis Cloppenburg - 60 Bauamt</li> <li>• Friesoyther Wasseracht</li> <li>• Handwerkskammer Oldenburg</li> <li>• Industrie- und Handelskammer, Oldenburg</li> <li>• Landwirtschaftsamt Oldenburg, Fachbereich Landbau</li> <li>• Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, (NLWKN) Cloppenburg</li> <li>• Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)</li> <li>• Amt für regionale Landesentwicklung, Oldenburg</li> <li>• Gemeinde Apen</li> <li>• Gemeinde Edewecht</li> <li>• Stadt Friesoythe</li> <li>• Gemeinde Saterland</li> <li>• Naturschutzbund Deutschland für Vogelschutz, Ortsgruppe Elisabethfehn</li> </ul>	

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C)	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>keine Hinweise und Anregungen</u> haben:</b>	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Meppen</li> <li>• Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd</li> <li>• Leda-Jümme-Verband</li> <li>• Tennet</li> <li>• Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer</li> <li>• Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>01.11.2017</li> <li>18.10.2017</li> <li>06.11.2017</li> <li>03.11.2017</li> <li>06.11.2017</li> <li>14.11.2017</li> </ul>

Kennntnisnahme



D)	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben:</b> (alphabetisch, Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4 (1) BauGB
----	---	--------------------------

**BUND Landesverband Niedersachsen e. V., Hannover – 06.11.2017**

Eingabe	Die Grundstücke wurden von mir besichtigt. Sie werden zurzeit als Ackerflächen zum Maisanbau genutzt. Aus Naturschutzsicht sollte einer Wohnbebauung meiner Meinung nach nichts im Wege stehen. Die entstehenden öffentlichen Grünflächen und das Regenrückhaltebecken wären sogar eine Bereicherung an Natural Habitat.			
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 58		Sonstiges	
	-		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
				<b>Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU			
	VA			

**Deutsche Telekom Netz GmbH – 07.11.2017**

Eingabe	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linie im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom die Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau der TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, den 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 Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit, einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderung bitten wir, uns erneut zu beteiligen.			
Beschlussempfehlung	Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauträger werden darauf hingewiesen, den Baubeginn rechtzeitig anzuzeigen und die Telekom zu informieren.			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 58		Sonstiges	
	-		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
				<b>Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU			
	VA			

**EWE NETZ GmbH - 26.10.2017**

Eingabe	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.  Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.
---------	---



	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewenetz.de/qeschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/qeschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, 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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>			
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Schutzbestimmungen der Leitungstrassen wird im Rahmen der Begründung hingewiesen.			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 58		Sonstiges	
	-		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
				<b>Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU			
	VA			

**Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – 14.09.2017**

Eingabe	<p>Es sind nur Luftbilder im Maßstab 1:47.000 verfügbar. Im Planungsbereich sind keine Bombenrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgänger können nicht getroffen werden.</p> <p>Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover.</p>
Beschlussempfehlung	<p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 14.09.2017 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass nur Luftbilder im Maßstab 1:47.000 verfügbar sind. Im Planungsbereich sind keine Bombenrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgänger können nicht getroffen werden.“</p> <p>Auf dem Plan wird folgender Hinweis korrigiert eingefügt: „<b>Kampfmittel</b> – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.“</p>



Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 58		Sonstiges		
	Ergänzung in der Begründung und Korrektur eines Hinweises		-		
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>		
			<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU				
	VA				

**Landkreis Cloppenburg - 09.11.2017**

Eingabe	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Im Kapitel 3.7 auf Seite 15 der Begründung (Belang § 1 (6) Nr. 7 g BauGB) wird ausgeführt, dass alle vorhandenen fachbezogenen Planungen berücksichtigt wurden und dem Planziel nicht entgegenstehen. Im Landschaftsrahmenplan ist der Bereich als landschaftsschutzwürdiger Bereich „Eschlandschaft südlich Harkebrügge“ dargestellt. Auch im Umweltbericht auf Seite 41 wird ausgeführt, dass der Bereich nur in geringem Maße landschaftsbildtypische Elemente aufweist. Meine Untere Naturschutzbehörde sieht in der Ausweisung eines Wohngebietes allerdings einen Widerspruch zu dem Landschaftsrahmenplan.</p> <p>Laut Eingriffskataster ist auf dem Flurstück 34 in der Flur 28, Gemarkung Barßel an der südöstlichen Flurstücksgrenze für das Aktenzeichen 332011999 eine Anpflanzung umzusetzen, die auf dem Luftbild aus dem Jahr 2014 nicht erkennbar ist.</p> <p>Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung ist hier nur von einem eingeschränkten Arteninventar zu rechnen. Es dürften hier nur Allerweltstierarten vorkommen. Auf eine faunistische Kartierung kann m.E. daher verzichtet werden.</p> <p>Pflanzgebote auf privaten Grünflächen sind gem. § 178 BauGB von der Gemeinde umzusetzen. Laut RROP sind Siedlungsränder wirkungsvoll in die Landschaft einzubinden. Ob dies durch eine 2 m breite Eingrünung gewährleistet werden kann ist fraglich. An der südlichen Seite des Plangebietes, südlich der Planstraße sollen Einzelbäume gepflanzt werden. Eine Baumpflanzung ist m.E. nur vorstellbar, wenn bei den Baumstandorten Bereiche in der Planstraße mit eingebunden werden, die als Straßeneinbuchtung ausgebildet werden. Ansonsten werden die Baumkronen das Nachbargrundstück überspannen und die Baumwurzeln in das Nachbargrundstück eindringen.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Externe Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu bezeichnen. Entwicklungsmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Befinden sich die externen Ersatzflächen nicht im gemeindlichen Besitz, so sind sie grundbuchlich und durch einen städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft des Bebauungsplanes dauerhaft abzusichern.</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 58 ist ein Umweltbericht zu erstellen. Anlage 1 zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) ist anzuwenden.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Plaggenesch-Wertigkeit</b> - In der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits folgender Passus enthalten:</p> <p>Landschaftsbild/Ortsbild - Das Plangebiet liegt am Übergang zwischen Siedlungsraum und der Kulturlandschaft. Die Planung erfasst dabei eine Fläche, die bislang dem unbebauten Außenraum und der Kulturlandschaft der Gemeinde zuzuordnen war. Der Siedlungsrand der Gemeinde wird mit der Planung in Richtung Südwesten verschoben.</p> <p>Das überplante Areal liegt innerhalb eines als landschaftsschutzwürdig ausgewiesenen Bereichs (Landschaftsrahmenplan LK Cloppenburg). Schützenswert ist die</p>

„Eschlandschaft südlich Harkebrügge“, die aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte (Plaggeneschböden) bzw. der daraus entstandenen Landschaftsform geschützt werden soll. Westlich angrenzend, aber außerhalb des Plangebiets, ist weiterhin die gesamte Soesteniederung als schützenswerter Naturraum ausgewiesen.

Mit der Planung verschiebt sich der Siedlungsrand weiter in den Landschaftsraum. Die Planung erfasst dabei allerdings nur Flächen, denen bei einer Einzelbetrachtung keine besonderen Wertigkeiten zukommen. Die Landschaft ist weitgehend ausgeräumt. Gliedernde Baum-Strauch-Reihen finden sich kaum. Zudem sind die überplanten wie auch die angrenzenden Flächen in intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung. Eine typische Gliederung durch Baum- oder Heckenstrukturen ist kaum ausgeprägt, die kulturhistorische Entstehung und Bedeutung des Bodentyps obertägig nicht ersichtlich. Die weiter westlich gelegene Eschkante, die eine wahrnehmbare Erhebung gegenüber des Soestetals darstellt, wird durch die Planung nicht berührt. Ein kurzer Abschnitt einer Baumreihe entlang eines Grabens innerhalb des Plangebiets bleibt erhalten. Der Gewässerrandstreifen wird als öffentliche bzw. private Grünfläche gesichert. Sofern es mit den Anforderungen der Gewässerbewirtschaftung vereinbar ist, bleiben die hier bestehenden Grünstrukturen bestehen.

Zusätzlich sieht die Planung vor, das entstehende Wohngebiet durch die Neuanlage von Baum-Strauch-Hecken mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen gegenüber der offenen Landschaft einzufassen und abzugrenzen. Es wird ein klarer Siedlungsrand in landschaftsbildtypischer Form ausgebildet. Die Beeinträchtigung des ansonsten sehr offenen Landschaftsraums wird dadurch deutlich minimiert.

Zwar wird sich das Landschaftsbild in Folge der Planung verändern, jedoch nicht in einem erheblichen Maße. Auch wenn der überplanten Fläche eine gesteigerte Bedeutung für das Landschaftsbild zugesprochen wird, wird sich dieses in Folge der Planung nicht erheblich verschlechtern. Die Planung trägt zur Arrondierung des Siedlungsrandes bei, der zukünftig mit einem landschaftsbildtypischen Grünstreifen gegenüber der offenen Landschaft eingefasst wird. Eine Ortsteilerweiterung an dieser Stelle ist zudem durch die im FNP getroffenen Festsetzungen langfristig vorgesehen. Prägende Bereiche, wie die Eschkante oder die Soesteniederung, werden durch die Planung nicht berührt. Die in Folge der Planung eintretenden, aber nicht erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden durch die Gemeinde als weniger bedeutsam gewichtet, als das Ziel der Schaffung neuer Wohnbauflächen in Harkebrügge. Die im RROP bestimmten Vereinbarkeits- und Abstimmungsgebote mit den Bestimmungen des Vorranggebiets für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie dem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft werden gewahrt.

In die Begründung zum Bebauungsplan wird noch einmal die Gewichtung von Wohnbauflächen gegenüber den Belangen des Bodenschutzes hervorgehoben und sinngemäß folgender Passus ergänzt: *„Die Gemeinde Barßel geht davon aus, dass infolge dieser fachlichen Abwägung und der vorfindlichen Größe von Eschlandschaften eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Empfehlungen des Landschaftsrahmenplanes möglich ist. Die Gemeinde gewichtet die Entwicklung geeigneter Wohnbauflächen für den Ort Harkebrügge höher, als die Erhaltung jeglichen (eingeschränkten) Eschpotentials.“*

**Vorhandene Kompensationsfläche:** In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: *„Mit Schreiben vom 09.11.2017 teilt der Landkreis Cloppenburg Untere Naturschutzbehörde mit, dass laut dem Eingriffskataster auf dem Flurstück 34 der Flur 28, Gemarkung Barßel an der südöstlichen Flurstücksgrenze für das Aktenzeichen 332011999 eine Anpflanzung umzusetzen ist, die auf dem Luftbild aus dem Jahr 2014 nicht erkennbar ist.“*



Abb.

Die Prüfung des Sachverhaltes durch die Gemeinde hat ergeben, dass nach Rücksprache mit dem damaligen Bauherrn und Grundstückseigentümer zwar der Neubau einer Halle für Gartenbaugeräte sowie die Anlegung eines Bewässerungsteiches geplant war, jedoch wurden diese Bauvorhaben nicht baulich umgesetzt. Es wurde kein Bauantrag eingereicht. In der gemeindlichen Bauakte ist auch kein Bauantrag für eine solche Maßnahme enthalten. Die Gemeinde geht davon aus, dass diese im Kompensationskataster eingetragene Fläche nicht mehr anzulegen ist und somit aus dem Kataster des Landkreises Cloppenburg auszutragen ist. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.“

**Arteninventar:** Der Hinweis auf das vorfindliche Arteninventar wird zur Kenntnis genommen.

**Pflanzstreifen:** Die Hinweise werden noch weiter geprüft und abgewogen. Für Pflanzmaßnahmen werden ausreichende Flächen in Abwägung mit den anderen erforderlich abzuwägenden Belangen vorgesehen.

**Eingriffskataster:** Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden berücksichtigt. Die genauen Ersatzflächen bzw. –maßnahmen werden im weiteren Verfahren noch exakt benannt.

**Eingriffsregelung / Umweltbericht:** Die Eingriffsregelung wurde erstellt. Der Umweltbericht liegt vor.

<p>Eingabe</p>	<p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b></p> <p>Die beim Termin im Rathaus der Gemeinde Barßel mit dem Vorhabenträger und der Friesoyther-Wasseracht abgestimmten Dinge wurden in dem anliegenden Konzept eingebracht.</p> <p>Die Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) ist ausreichend groß. Die im Bebauungsplanbereich vorliegenden Gewässer wurden integriert. Entsprechende Räum- und Unterhaltungstreifen für das RRB und für die Gräben wurden vorgesehen.</p> <p>Zwingend zu befestigende Flächen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig (Rasengittersteine etc.) zu gestalten. Durch die oberflächliche Versickerung wird ein größtmöglicher Grundwasserabstand und somit Schutz erreicht. Insbesondere Zuwegungen und Parkplätze sollten unter Berücksichtigung der DWA-A 138 geplant werden.</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen nach Berücksichtigung der im Folgenden beschriebenen Gewässermodifikationen seitens meiner Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Gewässer:</p>
----------------	--

	<p>In Bezug auf die auszutauschenden Verrohrungen im Gewässer bis zur Soeste sind größere Rohrquerschnitte einzuplanen. Bei zu geringer Überdeckung können Sonderlösungen konzipiert werden. Das Gewässer weist ein Sohlgefälle von ca. 0,1 % auf. Bei starken Regenereignissen, insbesondere im Falle einer dann in der Regel auch höher gestauten Soeste, kann aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde höchstens mit Energieliniengefällen von 1,0 bis 2,0 Promille gerechnet werden.</p> <p>Weitere Details, insbesondere zum RRB und zu den Verrohrungen, sind in den wasserrechtlichen Verfahren zu klären und dann zu beordnen!</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 18.10.2017 teilt der Landkreis Cloppenburg, Untere Wasserbehörde mit, dass für das Gewässer bis zur Soeste größere Rohrquerschnitte zur Entwässerung einzuplanen sind. Bei zu geringer Überdeckung können Sonderlösungen konzipiert werden. Das Gewässer weist ein Sohlgefälle von ca. 0,1 % auf. Bei starken Regenereignissen insbesondere im Falle einer dann in der Regel auch höher gestauten Soeste, kann voraussichtlich höchstens mit Energieliniengefällen von 1,0 bis 2,0 Promille gerechnet werden. Weitere Details, insbesondere zum RRB und zu den Verrohrungen, sind in den wasserrechtlichen Verfahren zu klären und dann zu beordnen.“</p>

Eingabe	<p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Zurzeit läuft die Beteiligung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege. Die Stellungnahme meiner Unteren Denkmalbehörde erfolgt, sobald eine Antwort des NLD vorliegt. Es ist zu erwarten, dass eine Prospektion durchzuführen ist.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme. Der Investor wird frühzeitig auf die Möglichkeit einer erforderlichen Prospektion für den archäologischen Denkmalschutz hingewiesen.</p>				
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 58		Sonstiges		
	Ergänzungen in der Begründung zu Belangen der Wasserwirtschaft, Einarbeitung der Ersatzflächen in Plan und Begründung		-		
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>		
			<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU				
	VA				

**Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – 24.10.2017**

Eingabe	<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Harkebrügge“ - vor dem Esch der Gemeinde Barßel. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage von Barßel, unmittelbar östlich der Gemeindestraße „Alte Dorf“ und ca. 240 m nordöstlich der Landesstraße 832. In Bezug zur L 832 liegt das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist in der Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung von Wohnbauflächen und in dem Bebauungsplan die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll zum einen über einen Anschluss im Norden an die Gemeindestraße „Altes Dorf“ erfolgen, welche an die L 832 angebunden ist. Eine zweite Anbindung ist im Süden vorgesehen. Dafür soll die vorhandene, bisher als Genossenschaftsweg ausgebaute, Zuwegung als Gemeindestraße ausgebaut werden.</p>
---------	---

	<p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen:</p> <p>Für die Anbindung der Gemeindestraße an die Landesstraße 832 bei ca. Abschnitt 45 Station 0,860 km ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen) und der Gemeinde Barßel erforderlich. Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Barßel. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.</p> <p>Sollte es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich des Knotenpunktes L 832 / „Gemeindestraße“ bzw. im Bereich des Knotenpunktes L 832 / „Altes Dorf“ kommen, so hat die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lingen durchzuführen. Art und Umfang der Folgemaßnahmen werden bestimmt durch die Feststellung der Verkehrskommission des Landkreises Cloppenburg.</p> <p>An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße 832 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 2006 Sichtfelder vorzusehen. Demnach sind Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 70 m (V= 50 km/h) und je 5 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.</p> <p>Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Von der Landesstraße 832 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.“</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 24.10.2017 teilt die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen mit, dass für die Anbindung der Planstraße an die Landesstraße 832 bei ca. Abschnitt 45 Station 0,860 km zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen) und der Gemeinde Barßel erforderlich. Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Barßel. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.</i></p> <p><i>Sollte es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich des Knotenpunktes L 832 / „Gemeindestraße“ bzw. im Bereich des Knotenpunktes L 832 / „Altes Dorf“ kommen, so hat die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lingen durchzuführen. Art und Umfang der Folgemaßnahmen werden bestimmt durch die Feststellung der Verkehrskommission des Landkreises Cloppenburg.</i></p> <p><i>An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße 832 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 2006 Sichtfelder vorzusehen.</i></p>





	<p><i>Demnach sind Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 70 m (V= 50 km/h) und je 5 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.“</i></p> <p>Die Empfehlung bezüglich der Emissionen wird berücksichtigt. Es wird folgender Hinweis neu auf der Planzeichnung und in die Begründung eingefügt: „Von der Landesstraße 832 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>				
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 58		Sonstiges		
	Ergänzungen in der Begründung, Ergänzung eines Hinweises auf Planzeichnung und in der Begründung		-		
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>		
			<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU				
	VA				

**Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband – 07.11.2017**

Eingabe-OOWV 1	<p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte: 1. Trinkwasser 2. Schmutzwasser</p> <p><b>1. Trinkwasser</b> - Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der</p>
----------------	--

	<p>Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde 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.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Vor Baubeginn erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem OOWV bezüglich des Leitungsverlaufs. Die Schutzbestimmungen werden beachtet. Die Löschwasservorhaltung bzw. die Erfordernisse des Brandschutzes werden noch rechtzeitig im weiteren Verfahren in Verbindung mit den Ausbauplanungen bzw. auch den Regenrückhaltemaßnahmen mit den zuständigen Stellen geprüft. Auswirkungen auf die Planung bzw. die zeichnerischen Festsetzungen ergeben sich nicht.</p>
Eingabe-OOWV 2	<p><b>2. Schmutzwasser</b> - Das ausgewiesene Wohngebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die Freispiegelkanalisation in der Gemeindestraße „Altes Dorf“ bzw. in der Landesstraße Dorfstraße-L832 im Ortsteil Harkebrügge angeschlossen werden.</p> <p>Für die Erschließung des Plangebietes ist abhängig von den Ausbauhöhen ein Abwasserpumpwerk erforderlich. Für den Pumpwerksneubau im Plangebiet ist ein Flächenbedarf für Bauwerk und Schaltanlage ca. 50 ml (ca. 5 m x 10 m) und vorab ein gemeinsamer Ortstermin zur Abstimmung des Standortes erforderlich. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahrbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge zu berücksichtigen. Im B-Plan wurde keine Fläche für die Pumpstation ausgewiesen. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Harkebrügge ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals, kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.</p> <p>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 Gemeinde Barßel durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m 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.</p>



	<p>Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Desweiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte - Geländehöhen - Grundstückparzellierung - Anfallende Abwassermengen zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495/924111, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>													
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird folgender Passus sinngemäß neu eingefügt: <i>„Schmutzwasser: Mit Schreiben vom 07.11.2017 teilt der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband mit, dass das ausgewiesene Wohngebiet im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die Freispiegelkanalisation in der Gemeindestraße „Altes Dorf“ bzw. in der Landesstraße Dorfstraße-L832 im Ortsteil Harkebrücke angeschlossen werden kann.</i></p> <p><i>Für die Erschließung des Plangebietes ist abhängig von den Ausbauhöhen ein Abwasserpumpwerk erforderlich. Für den Pumpwerksneubau im Plangebiet ist ein Flächenbedarf für Bauwerk und Schaltanlage ca. 50 ml (ca. 5 m x 10 m) und vorab ein gemeinsamer Ortstermin zur Abstimmung des Standortes erforderlich. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahrbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge zu berücksichtigen. Im B-Plan wurde keine Fläche für die Pumpstation ausgewiesen.</i></p> <p><i>Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Harkebrücke ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals, kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.</i></p> <p><i>Der genaue Standort des Abwasserpumpwerkes wird noch rechtzeitig im Rahmen der Ausbauplanungen ermittelt und ggf. zeichnerisch im Plan nachgetragen.“</i></p> <p>Die sonstigen Hinweise werden berücksichtigt. Vor Baubeginn erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem OOWV bezüglich des Leitungsverlaufs. Die Schutzbestimmungen werden beachtet.</p>													
<p>Auswirkung</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 58</p> <p>Ergänzungen in der Begründung, ggf. Nachtrag zum Standort eines erforderlichen Abwasserpumpwerkes.</p>	<p>Sonstiges</p> <p>-</p>												
<p>Entscheidung</p>	<p><b>Gremium</b></p> <p>Ausschuss WPU</p> <p>VA</p>	<p><b>Datum</b></p>	<p><b>Abstimmungsergebnis</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="892 1868 1099 1906">Ja</th> <th data-bbox="1104 1868 1311 1906">Nein</th> <th data-bbox="1316 1868 1505 1906">Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="892 1912 1099 1942"></td> <td data-bbox="1104 1912 1311 1942"></td> <td data-bbox="1316 1912 1505 1942"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="892 1948 1099 1977"></td> <td data-bbox="1104 1948 1311 1977"></td> <td data-bbox="1316 1948 1505 1977"></td> </tr> </tbody> </table>			Ja	Nein	Enthaltung						
Ja	Nein	Enthaltung												

**E) Eigene Änderungsvorschläge (Verwaltung / Planer)**

Bearbeitung der raumordnerischen Belange

Die vom Landkreis vorgetragene raumordnerischen Bedenken und die hier dargelegten Abwägungen werden in einem Arbeitstermin (voraussichtlich Dez. 2017) mit dem Landkreis nochmals im Detail bearbeitet und erläutert. Ggf. werden dadurch zusätzliche Ergänzungen in den Begründungen zur Planung erforderlich.

Sollte sich jedoch ergeben, dass sich durch die raumordnerischen Belange nun besondere Auswirkungen auf die Inhalte der Planung der Gemeinde ergeben könnten, oder zusätzliche Verfahrensschritte erforderlich würden, so werden die politischen Gremien erneut beraten.

**F) Zusammenfassung der Auswirkungen infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung**

Bebauungsplan Nr. 58

Ergänzungen in der Begründung zu naturschutzfachlichen, verkehrlichen und raumordnerischen Belangen.

Einarbeitung eines Hinweises (Emissionen Landesstraße) in Plan und Begründung und zu Kampfmitteln.

Ergänzung der erforderlichen Ersatzflächen in Plan und Begründung.

----