



## Anlage 1 - Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 101  
„Barßel - Neuland (Brinkstraße)“**

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 13.10.2017 – 09.11.2017 24.10.2017 öffentliche Erörterung	X
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 09.10.2017 – 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 24.10.2017 im Rathaus Anregungen gegeben haben:</b>	Verfahren: § 3 (1) BauGB
----	--	--------------------------

Es waren zwei Bürger auf der öffentlichen Bürgeranhörung anwesend. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

B)	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:</b>	Verfahren: § 4 (1) BauGB
----	---	--------------------------

- Landkreis Cloppenburg - 32. Ordnungsamt
- Landkreis Cloppenburg - 32.3 – Brandschutz
- Landkreis Cloppenburg - 60 Bauamt
- Friesoyther Wasseracht
- Handwerkskammer Oldenburg
- Industrie- und Handelskammer, Oldenburg
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftsamt Oldenburg, Fachbereich Landbau
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, (NLWKN) Cloppenburg
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung, Oldenburg
- Gemeinde Apen
- Gemeinde Edewecht
- Stadt Friesoythe
- Gemeinde Ostrhauderfehn
- Gemeinde Saterland
- Naturschutzbund Deutschland für Vogelschutz, Ortsgruppe Elisabethfehn

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
----	---	--------------------------

- |  |            |
|--|------------|
| • Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd | 18.10.2017 |
| • Leda-Jümme-Verband   | 06.11.2017 |
| • Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Anikum                 | 16.10.2017 |
| • Tennet   | 03.11.2017 |
| • Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer                            | 06.11.2017 |
| • Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg                            | 14.11.2017 |

Kenntnisnahme



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

### Ammerländer Wasseracht - 16.10.2017

Eingabe	<p>Das geplante Bebauungsplangebiet 101 - Barßel - Neuland (Brinkstraße), liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Ammerländer Wasseracht, grenzt jedoch unmittelbar an die Verbandsgrenze zwischen Friesoyther und Ammerländer Wasseracht an. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und bestehender Gewässer im Randgebiet des Planbereiches wurde zwischen den von der Planung betroffenen Wasser- und Bodenverbänden und der Gemeinde Barßel vereinbart, die Oberflächenentwässerung des Plangebietes auf das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 6.43.01 (Oberlauf des Verbandsgewässers II. Ordnung Graben vom Laarberger Land, Wzg.-Nr. 6.43) der Ammerländer Wasseracht auszurichten. Nach entspr. Erschließung des Plangebietes ist dieses zum Verbandsgebiet der Ammerländer Wasseracht hinzu zu ziehen.</p> <p>Die Erschließung eines ca. 4,5 ha großen Bebauungsplangebietes führt zu einem vermehrten Oberflächenwasserabfluss und zu erhöhten Abflussspitzen. In einem Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Thalen vom Juli 2017 wird die von den Beteiligten bevorzugte Variante 1 (Regenrückhaltung im Plangebiet und gedrosselte Ableitung in das Verbandsgewässer Wzg.-Nr. 6.43.01) als Grundlage für weitere Planungsschritte nachgewiesen. Gegen das v.g. Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Thalen bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung erf. wasserwirtschaftlicher Anlagen etc. ist der Nachweis zur Regelung der Oberflächenentwässerung aufzustellen, die erf. Entwürfe und Maßnahmen mit der Unteren Wasserbehörde und der Ammerländer Wasseracht abzustimmen, zur Prüfung vorzulegen und zur Genehmigung einzureichen. Das Plangebiet wird durch das Schöpfwerk Neulohe künstlich entwässert. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausfall bzw. Störung des Schöpfwerksbetriebes Beeinträchtigungen durch Rückstauereignisse im Oberflächenentwässerungssystem eintreten können. Anspruch auf bestimmte Wasserstände im Gewässersystem der Ammerländer Wasseracht können nicht gelten gemacht werden. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 101 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p> <p>Bei Beachtung vorgenannter Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 101, Barßel 7 Neuland (Brinkstraße), und gegen die 38. Änderung des Flächennutzungsplans seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken.</p>
Beschlussempfehlung	<p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Kapitel 3.12 sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 16.10.2017 teilt die Ammerländer Wasseracht mit, dass das geplante Bebauungsplangebiet 101 - Barßel - Neuland (Brinkstraße), außerhalb des Verbandsgebietes der Ammerländer Wasseracht liegt. Es grenzt jedoch unmittelbar an die Verbandsgrenze zwischen Friesoyther und Ammerländer Wasseracht an. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und bestehender Gewässer im Randgebiet des Planbereiches wurde zwischen den von der Planung betroffenen Wasser- und Bodenverbänden und der Gemeinde Barßel vereinbart, die Oberflächenentwässerung des Plangebietes auf das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 6.43.01 (Oberlauf des Verbandsgewässers II. Ordnung Graben vom Laarberger Sand, Wzg.-Nr. 6.43) der</i></p>

	<p><i>Ammerländer Wasseracht auszurichten. Nach entspr. Erschließung des Plangebietes ist dieses zum Verbandsgebiet der Ammerländer Wasseracht hinzu zu ziehen.</i></p> <p>Sowie</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 16.10.2017 teilt die Ammerländer Wasseracht mit, dass in einem Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Thalen vom Juli 2017 die von den Beteiligten bevorzugte Variante 1 (Regenrückhaltung im Plangebiet und gedroselte Ableitung in das Verbandsgewässer Wzg.-Nr. 6.43.01) als Grundlage für weitere Planungsschritte nachgewiesen wird. Gegen das v.g. Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Thalen bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht (Schreiben 16.10.2017) keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung erf. wasserwirtschaftlicher Anlagen etc. ist der Nachweis zur Regelung der Oberflächenentwässerung aufzustellen, die erf. Entwürfe und Maßnahmen mit der Unteren Wasserbehörde und der Ammerländer Wasseracht abzustimmen, zur Prüfung vorzulegen und zur Genehmigung einzureichen. Das Plangebiet wird durch das Schöpfwerk Neu-lohe künstlich entwässert. Es wird seitens der Ammerländer Wasseracht darauf hingewiesen, dass bei Ausfall bzw. Störung des Schöpfwerksbetriebes Beeinträchtigungen durch Rückstauereignisse im Oberflächenentwässerungssystem eintreten können. Anspruch auf bestimmte Wasserstände im Gewässersystem der Ammerländer Wasseracht können nicht gelten gemacht werden. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 101 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.“</i></p>			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges	
	Ergänzungen in der Begründung		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017		
	VA	22.11.2017		

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

Eingabe	<p>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 NaturalHabitat.</p>			
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges	
	-		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017		
	VA	22.11.2017		

**Deutsche Telekom Netz GmbH – 07.11.2017**

Eingabe	<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linie im Bau-gebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom die Ausbautent-</p>
---------	---



	<p>scheidung 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.</p>		
Beschlussempfehlung	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauträger werden darauf hingewiesen, den Baubeginn rechtzeitig anzuzeigen und die Telekom zu informieren.</p>		
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges
	-		-
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
			<b>Ja Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017	
	VA	22.11.2017	

**EWE NETZ GmbH - 25.10.2017**

Eingabe	<p>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. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G/W" <a href="mailto:NCENetztechnikGW@ewe-netz.de">NCENetztechnikGW@ewe-netz.de</a> in Verbindung.</p> <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 -den 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 <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/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. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>
---------	--



	<p>gen.</p> <p>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 Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>			
Beschlussempfehlung	<p>Die Leitung verläuft südöstlich außerhalb des Plangebietes. Die Schutzabstände werden nicht berührt.</p> <p>Die Leitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übertragen.</p> <p>Der genaue Verlauf der Leitung wurde beim Leitungsträger angefragt am 07.11.2017. Er ist abschließend bei Bauarbeiten in der Nähe der Leitung jeweils zuvor genau in der Örtlichkeit zu ermitteln und zu sichern. .</p>			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges	
	Ergänzung des Leitungsverlaufs in der Planzeichnung.		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017		
	VA	22.11.2017		

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - 01.11.2017**


Eingabe	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau Energie und Geologie Meppen – Bereich Bergbau – wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der EWE Netz GmbH, Cloppenburg Straße 302, 26 133 Oldenburg. Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen und Sicherheitsabstände zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzbewuchs freizuhalten. Bitte beteiligen sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderlichen Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§5 BauGO letzter Satz).</p>			
Beschlussempfehlung	<p>Die EWE Netz GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Auswirkungen durch die Leitung auf die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht. Die Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes. Schutzabstände werden nicht berührt.</p>			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges	
	-		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017		
	VA	22.11.2017		

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

Eingabe	<p>Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf ihren Antrag hin ausgewertet. Es sind keine auswertbaren Luftbilder für den Beantragten Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich vorhanden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu</p>

	eingefügt: „Mit Schreiben vom 14.9.2017 teilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen mit, dass für den Planbereich keine auswertbaren Luftbilder vorliegen.“ Für den Fall, dass während der Bauarbeiten Funde gemacht werden, ist ein Hinweis auf die unverzügliche Meldepflicht beim Räumdienst bereits auf dem Plan enthalten.				
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges		
	-		-		
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>		
			<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2018			
	VA	22.11.2017			

**Landkreis Cloppenburg, 09.11.2017**

Eingabe - LK 1	<p><b>Raumordnung:</b> Unmittelbar nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzend ist im RROP ein Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Aus raumordnerischer Sicht weise ich darauf hin, dass zu den angrenzenden Waldflächen ein ausreichender Abstand einzuhalten ist. Gemäß des LROP-V0 2017 sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden (LROP 3.2.1 - 03).</p> <p>Im RROP des Landkreises Cloppenburg wird weiter ausgeführt, dass bei Wohnbauflächen (einschließlich Nebenanlagen) grundsätzlich ein Mindestabstand von 20m einzuhalten ist. Ich bitte den vorgeschriebenen Waldabstand bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen zu berücksichtigen</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Zu Abstand zum Wald:</b> In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt. <i>„Mit Schreiben vom 01.11.2017 teilt der Landkreis Cloppenburg, Untere Naturschutzbehörde mit, dass zum Wald gemäß den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises insgesamt 20 m Abstand zu berücksichtigen sind. Auch diesem Grund wird im südlichen Plangebiet infolge der dort vorfindlichen Waldfläche der Abstand der Baugrenze entsprechend den Maßgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes Cloppenburg auf 20m zurückgezogen (s.u.).“</i></p>  <p><i>Im nordöstlichen Bereich handelt es sich dagegen nicht um einen Wald, sondern um ein ehemaliges Hofgehölz. Es ist keine vollständig geschlossene größere Waldfläche, an den Rändern sind bereits Bewirtschaftungswege für die land-</i></p>



wirtschaftlichen Flächen vorhanden. Es findet sich dort ein Wirtschaftsgehölz, das naturschutzfachlich teilweise mit Koniferen bestockt ist. Hofgehölze fallen nicht unter Wald nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldG (RdErl. D.ML v. 02.01.2013 – 406-64002-136 Nds. MBl. Nr. 2/2013 S. 35) und insoweit kann hier bezüglich der erforderlichen Abstände eine Abwägung durch die Gemeinde erfolgen.

Die bisher vorgeschlagene Baugrenze soll diesbezüglich mit einem Abstand von 10 m so bleiben (s.u.). Die Gemeinde Barßel gewichtet in diesem Fall die Schaffung von Bauland sowie damit verbunden die effektive Auslastung der geplanten Erschließung sehr hoch. Demgegenüber wird ein reduzierter Abstand der Hauptgebäude von 10m zum Rand der naturschutzfachlich nicht erhöht wertvollen Gehölze für ausreichend erachtet.



Eingabe – LK 2

**Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

Für die überplanten Waldflächen sind entsprechende Waldersatzflächen einzuplanen, die aufgrund des Alters und der vorhandenen Baumartenzusammensetzung des Mischwaldes mindestens einen Ersatz im Verhältnis 1 : 1,5 erfordern.

Aufgrund der Überplanung von Gehölzaltbeständen und der Größe des Plangebietes sind Brutvögel und Fledermäuse zu kartieren.

Pflanzgebote auf privaten Grundstücken sind gem. § 178 BauGB von der Gemeinde gegenüber den Grundstückseigentümern durchzusetzen.

Die Eingriffsregelung ist abzarbeiten. 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.

Beschlussempfehlung

**Zu Waldersatzflächen:** In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 01.11.2017 teilt der Landkreis Cloppenburg, Untere Naturschutzbehörde mit, dass für die überplanten Waldflächen entsprechende Waldersatzflächen einzuplanen sind, die aufgrund des Alters und der vorhandenen Baumartenzusammensetzung des Mischwaldes mindestens einen Ersatz im Verhältnis 1 : 1,5 erfordern. Dieses wird berücksichtigt.“

Die Ersatzfläche für den vorhandenen Wald (Eichenmischwald 2.000m<sup>2</sup>) mit einer Größe von insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> werden noch rechtzeitig im weiteren Verfahren benannt. Es wird angestrebt, die Ersatzfläche in unmittelbarer Nähe

	<p>zum bisherigen Wald wiederherzustellen. Die Rücksprachen mit Flächeneigentümern, die der Investor zur Regelung des Sachverhaltes führt, laufen derzeit jedoch noch. In Abgleich mit den sonstigen Erfordernissen (effiziente Erschließung, Grundstücksparzellierung, technische Erfordernisse etc.) ist die Entfernung der Waldfläche erforderlich.</p> <p><b>Zu Kartierung Brutvögel / Fledermäuse:</b> Bei der Entfernung von Gehölzaltbeständen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt. Für die ansonsten vorfindlichen großen Ackerflächen (Mais) ist es fachlich nicht erforderlich, eine eigene Brutvögel bzw. Fledermauskartierung durchzuführen. Es liegen keinerlei Hinweise auf besondere Wertigkeiten diesbezüglich vor</p> <p><b>Zu Eingriffsregelung:</b> Der Eingriff wurde bilanziert. Es ergibt sich ein Wertedefizit durch die Planungen von insgesamt 22.644 Wertpunkten. Im weiteren Verfahren werden noch rechtzeitig die zugeordneten Ersatzflächen benannt und sie werden vor Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend gesichert.</p>
--	---

Eingabe – LK 3	<p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b> Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Meine Untere Wasserbehörde bittet rechtzeitig vor Baubeginn um Einreichung der entsprechenden wasserrechtlichen Anträge (Plangenehmigung des RRB/ Einleitung von Niederschlagswasser in das Verbandsgewässer der Ammerländer Wasseracht).</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Eingabe – LK 4	<p><b><u>Denkmalschutz</u></b> Zurzeit läuft die Beteiligung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege. Die Stellungnahme meiner Unteren Denkmalbehörde erfolgt, sobald eine Antwort des NLD vorliegt.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

Eingabe – LK 5	<p><b><u>Verkehrslenkung und -sicherung</u></b> Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über zwei Planstraßen zur Brinkstraße, die wiederum auf die Friesoyther Straße (L832) führt. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrszunahme von 30 Fahrtbewegungen pro Stunde zzgl. Ziel- und Besuchsverkehre ist der Bau einer Linksabbiegespur im Zuge der L 832 m.E. nicht erforderlich. Erforderliche Sichtdreiecke sind einzuhalten.</p>																		
Beschlussempfehlung	Die erforderlichen Sichtdreiecke auf die Landestraße werden durch die Planung nicht tangiert und können weiterhin berücksichtigt werden.																		
Auswirkung	<table border="1"> <tr> <td>Bebauungsplan Nr. 101</td> <td>Sonstiges</td> </tr> <tr> <td>Ergänzungen in der Begründung</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Korrekturen der Baugrenze in der Planzeichnung</td> <td>-</td> </tr> </table>	Bebauungsplan Nr. 101	Sonstiges	Ergänzungen in der Begründung	-	Korrekturen der Baugrenze in der Planzeichnung	-												
	Bebauungsplan Nr. 101	Sonstiges																	
Ergänzungen in der Begründung	-																		
Korrekturen der Baugrenze in der Planzeichnung	-																		
Entscheidung	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gremium</th> <th rowspan="2">Datum</th> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss WPU</td> <td>20.11.2017</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td>22.11.2017</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis			Ja	Nein	Enthaltung	Ausschuss WPU	20.11.2017				VA	22.11.2017			
Gremium	Datum			Abstimmungsergebnis															
		Ja	Nein	Enthaltung															
Ausschuss WPU	20.11.2017																		
VA	22.11.2017																		

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

Eingabe	Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Barßel - Neuland
---------	--





	<p>(Brinkstraße)" der Gemeinde Barßel. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage von Barßel, unmittelbar östlich der Gemeindestraße „Brinkstraße“ und ca. 240 m nordöstlich der Landesstraße 832. In Bezug zur L 832 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Vorgesehen ist in der Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung von Wohnbauflächen und in dem Bebauungsplan die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Die verkehrliche Erschließung erfolgt unter anderem über die vorhandene Gemeindestraße „Brinkstraße“, welche im Südwesten an die L 832 angebunden ist.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgender Auflage und folgendem Hinweis:</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 / „Brinkstraße“ 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>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 Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>																				
Beschlussempfehlung	<p>Eine Gefährdung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Landesstraße infolge der Planungen ist nicht absehbar.</p> <p><b>Zu Hinweis:</b> Der Hinweis zu den Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes durch die Landesstraße muss nicht auf dem Plan berücksichtigt werden, denn das Plangebiet ist mindestens rd. 280 m von der Landesstraße entfernt. Zudem ist es getrennt durch einen großflächigen Wald. Die Aufnahme des Hinweises ist deshalb fachlich nicht erforderlich. In dieser Entfernung und Lage wirken die Emissionen durch die Landesstraße nicht unzulässig.</p>																				
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101	Sonstiges																			
Entscheidung	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width:15%;">Gremium</th> <th rowspan="2" style="width:15%;">Datum</th> <th colspan="3" style="text-align:center;">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th style="width:15%;">Ja</th> <th style="width:15%;">Nein</th> <th style="width:15%;">Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss WPU</td> <td>20.11.2017</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td>22.11.2017</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis			Ja	Nein	Enthaltung	Ausschuss WPU	20.11.2017				VA	22.11.2017			
Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis																			
		Ja	Nein	Enthaltung																	
Ausschuss WPU	20.11.2017																				
VA	22.11.2017																				

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems – 06.11.2017**

Eingabe	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 101 „Barßel-Neuland (Brinkstraße)“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Von bestehenden Waldgrenzen ist aus Gründen der Verkehrssicherung ein Abstand von mindestens 1 Baumlänge (30m) einzuhalten.</p> <p>Werden Waldflächen umgewandelt (im Südwesten der zur Bebauung vorgesehenen Fläche), so ist eine Kompensation durch Aufforstung neuer Waldflächen zu fordern.</p>
---------	--



Beschlussempfehlung	Für den Abstand im südlichen Plangebiet zum Waldrand sind die gemäß reg. Raumordnungsprogramm geforderten Abstände von 20m zum Waldrand berücksichtigt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich nach derzeitigen Erkenntnissen um ein Hofgehölz, so dass hier ein Abstand von 10m ausreichend ist. Angesichts des vorfindlichen Waldbestandes (teilweise auch Koniferen) wird damit die Verkehrssicherung nicht berührt.  Bei Umwandlung von Waldflächen wird die geforderte Kompensation berücksichtigt.			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges	
	-		-	
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	
			<b>Ja</b>	<b>Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017		
	VA	22.11.2017		

### 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> - Angrenzend an das Bebauungsgebiet 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. 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. 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. 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 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 teil-</p>
----------------	---

	<p>nehmen. 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.</p> <p>Die Wasservorhaltung für den gesetzlich erforderlichen Brandschutz wird im weiteren Verlauf des Verfahrens noch geprüft.</p>

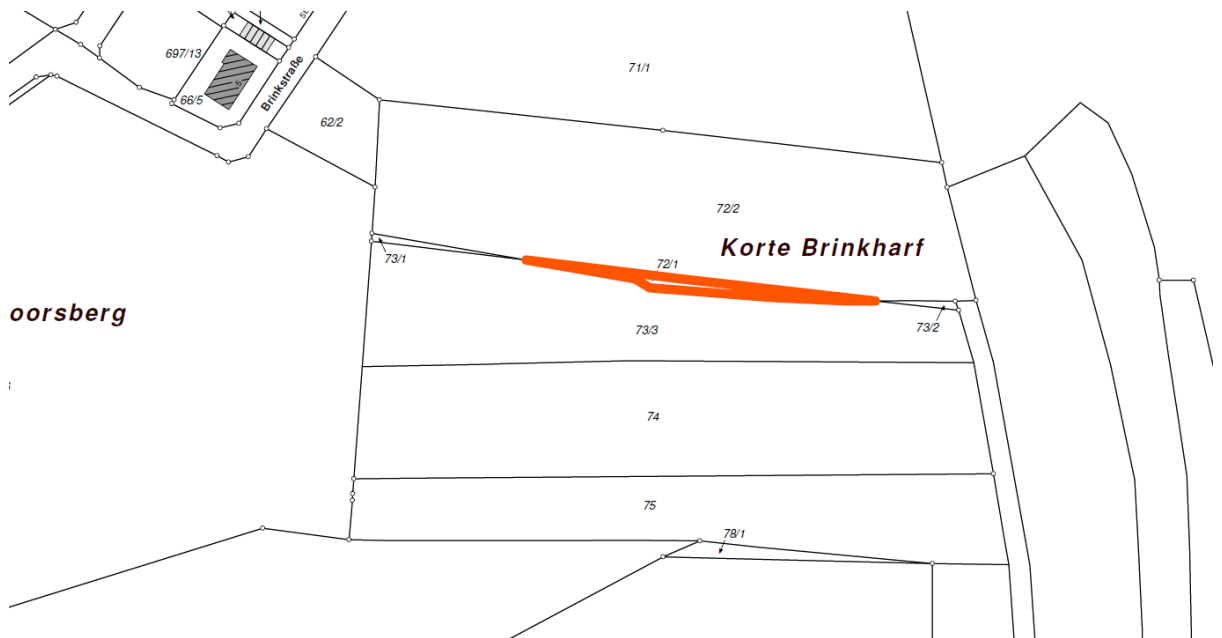
Eingabe-OOWV 2	<p><b>2. Schmutzwasser</b> - Das ausgewiesene Wohngebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die Freispiegelkanalisation in der Brinkstraße angeschlossen werden. Ob die Anschlüsse im Freigefälle erfolgen können oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet abhängig. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Barßel ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. 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.</p> <p>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. Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren 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. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenausbaus erforderlich! Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averbeck von</p>
----------------	---

	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.		
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden berücksichtigt. Vor Baubeginn erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem OOWV bezüglich des Leitungsverlaufs. Die Schutzbestimmungen werden beachtet.		
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges
	-		-
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
			<b>Ja Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017	
	VA	22.11.2017	

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

Im Rahmen der erforderlichen Vermessungsarbeiten wurde festgestellt, dass nach dem örtlichen Feldvergleich für das kleine Flurstück 72/1, Flur 9, am südlichen Rand des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen BPlanes Nr. 101 Barßel – Neuland (Brinkstraße) keine Abmarkungen in der Feldflur bestehen. Die Vermessung dieses Grundstücks stammt wohl noch aus Jahr ca. 1890 und dürften daher sehr ungenau sein. Für die exakte Bestimmung des Grenzverlaufes ist laut der öffentl. bestellten Vermesser eine Abmarkung des Flurstücks 72/1 erforderlich. Die derzeitige Feststellung des Grenzverlaufs kann geringfügige Auswirkungen auf den tatsächlichen Geltungsbereich haben. Von der Sache her werden sich jedoch keine sonstigen Änderungen für die Planziele ergeben.

Dieser Grenzverlauf wird noch vor Auslegung der Planunterlagen abschließend geklärt. Die Unterlagen werden entsprechend korrigiert dargestellt.



Beschlussempfehlung	Die mögliche geringfügige Anpassung des Geltungsbereichs wird zur Kenntnis genommen.		
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 101		Sonstiges
	Redaktionelle Korrekturen am Plan		-
Entscheidung	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
			<b>Ja Nein Enthaltung</b>
	Ausschuss WPU	20.11.2017	
	VA	22.11.2017	



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

Bebauungsplan Nr. 101	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veränderung der südlichen Baugrenze in der Planzeichnung zur Erhöhung des Waldabstandes.</li><li>• Ergänzungen in der Begründung zu Belangen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes, sowie zu Kampfmitteln.</li><li>• Ggf. leichte Anpassung des Geltungsbereichs</li></ul>
-----------------------	---

Hinweis:

*Die zusätzliche Stellungnahme des LK CLP hinsichtlich der Wendeanlage im BPlan Nr. 101 (Durchmesser 21 m) wurde ebenfalls abgehandelt und der Änderung einstimmig zugestimmt.*