Verfahren: § 3 (1) BauGB



Anlage – Abwägungen

# **Bebauungsplan Nr. 105** "Harkebrügge – SO Einzelhandel"

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	Χ
21.02.2020-12.03.2020	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB:	Χ
21.02.2020-12.03.2020	
Öffentlicher Erörterungstermin 03.03.2020	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB	

## A) Bürger und Öffentlichkeit, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Eingaben Bürger	Seitens der Öffentlichkeit wurden weder im Rahmen des öffentlichen Erörterungstermins noch in schriftlicher Form Stellungnahmen zum Planverfahren vorgebracht.				
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergel Ja	onis Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

## B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 (1) BauGB

- Handwerkskammer Oldenburg
- Landwirtschaftsamt Oldenburg, Fachbereich Landbau
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung, Oldenburg
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
   Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Samtgemeinde Jümme
- Gemeinde Apen
- Gemeinde Edewecht
- Stadt Friesoythe
- Gemeinde Ostrhauderfehn
- Gemeinde Saterland
- BUND Landesverband Niedersachsen e. V., Hannover
- Naturschutzbund Deutschland f
  ür Vogelschutz, Bezirksgruppe Oldenburger Land e. V., Oldenburg

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

Verfahren: § 4 (1) BauGB



## C) Träger öffentlicher Belange, die <u>keine</u> Hinweise und Anregungen haben:

		Verfahren: § 4 (1) BauGB
•	Leda-Jümme-Verband	25.02.2020
•	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	02.03.2020
•	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg-Süd	24.02.2020 / 20.03.2020
•	Deutsche TELEKOM Technik GmbH, Technische Infrastruktur,	
	Niederlassung Nordwest – PTI 12 Osnabrück PPB2, Osnabrück	11.03.2020
•	TenneT TSO GmbH, Bayreuth	28.02.2020

#### Kenntnisnahme

(Anregung im Originaltext vorweg)

## D) Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben:

## 1 Landkreis Cloppenburg, 10.03.2020

#### Eingabe – Landkreis 1

#### Bauleitplanung

Entgegen der im Vorgespräch abgestimmten Gebietsausweisung, empfehle ich das Baugebiet als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festzusetzen. Nach BauNVO sind Einzelhandelsvorhaben, die eine Geschossfläche von 1200 qm überschreiten, großflächige Einzelhandelsbetriebe. Gemäß zeichnerischer Festsetzung ist eine Grundfläche von 1400 qm zulässig. Damit wird der Wert überschritten.

Die mit der Geschossfläche im Zusammenhang stehende Verkaufsfläche (1200 qm Geschossfläche entsprechen 800 qm Verkaufsfläche (Regelvermutung)) wird ebenfalls knapp erreicht. Der Supermarkt darf zwar nur eine Verkaufsfläche von 799 qm aufweisen, zusammen mit dem Backshop werden jedoch über 800 qm Verkaufsfläche festgesetzt.

Aus diesem Grund halte ich die Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" für das geplante Sondergebiet für gerechtfertigt.

Der Titel des Bebauungsplanes muss nicht geändert werden.

#### Beschlussempfehlung

# Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt und das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" festgesetzt.

Der vorgebrachten Argumentation des Landkreises wird gefolgt. Der Bebauungsplan soll die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich sichern. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen (799 m² Verkaufsfläche Nahversorgung und 23 m² Bäckerei / max. 1.400 m² Geschossfläche insgesamt) kommt der Landkreis zur Einschätzung, dass es sich formell um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben handelt. Die "Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Supermarktes in Barßel, Ortsteil Harkebrügge" (Stand 18.12.2019) der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (Auswirkungsanalyse) zeigt auf, dass bei einer Einzelhandelsansiedlung dieses Umfangs nicht mit erheblichen negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu rechnen ist.



Die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte, die zu einer Einstufung als großflächiges Einzelhandelsvorhaben führen, löst somit keine negativen Effekte aus, die dem Vorhaben prinzipiell entgegenstehen. Es handelt sich daher mit der Umbenennung nur um eine Angleichung der Begrifflichkeiten, von der auf der Wirkungsebene jedoch keine veränderte Bedeutung ausgeht. Das Planziel der Gemeinde – Schaffung eines Nahversorgungsstandortes in Harkebrügge – ist gegenüber dem Stand des Vorentwurfs unverändert. Die Angleichung erfolgt, um die formalrechtlichen Voraussetzungen für die Planung zu erfüllen und nicht, um andere / größere Einzelhandelsvorhaben zuzulassen.

Die entsprechenden Passagen in der Begründung sowie die Darstellung in der Planzeichnung werden sinngemäß angepasst. Eine Notwendigkeit, z. B. die raumordnerischen Gebote noch einmal gesondert zu prüfen, besteht nicht, da die Auswirkungen mit der vorliegenden Auswirkungsanalyse hinreichend ermittelt werden. Hierzu wird auch auf die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 12.03.2020 verwiesen, die diese Einschätzung teilt.

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Greinium		Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

#### Eingabe – Landkreis 2

#### Denkmalpflege

Bodendenkmalpflege: Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken, allerdings sollte der Hinweistext bei Bodenfunden aktualisiert werden.

"Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

### Be schluss empfehlung

## Der Hinweistext zu möglichen Bodenfunden wird in aktualisierter Form in die Planunterlagen übernommen.

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

#### Eingabe – Landkreis 3

## Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v. g. Bebauungsplanentwurf.

Auf der Ostseite des Bebauungsplanes wird ein Pflanzgebot mit der Vorgabe zur Verwendung der Pflanzfläche 1 festgesetzt. Eine Buchenhecke kann allerdings die Einbindung eines massiven Gebäudes in die Landschaft nicht gewährleisten. Hier ist ein min-

destens 5 m breiter Pflanzstreifen bestehend aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, welche nicht regelmäßig auf den Stock gesetzt werden dürfen, einzuplanen. Auf Seite 15 der Begründung wird zwar ausgesagt, dass der Bereich mittelfristig von Siedlungsbereichen umgeben werden sollen, wenn diese Siedlungsbereiche sich allerdings als Wohngebiete darstellen, sind für ein harmonisches Ortsbild diese Übergänge durch eine ausreichende Bepflanzung sicherzustellen. Ausreichend hohe Gehölzbepflanzungen senken die Temperatur und wirken sich auch auf das Lokalklima aus und somit einem überhitzten Stadtklima entgegen.

#### Beschlussempfehlung

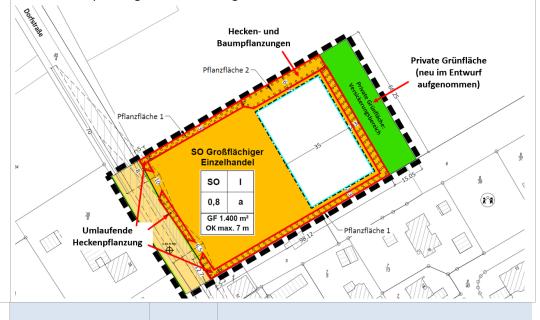
### Den Anregungen zur erweiterten Eingrünung des Plangebiets wird nicht gefolgt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die angrenzenden Flächen – wie in der Begründung dargelegt – langfristig ebenfalls als (Wohn-)Bauflächen entwickeln lassen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die benachbarten Flächen dabei schon heute als Dorfgebiete (gemischte Bauflächen) dargestellt. Eine Bebauung ist damit heute schon möglich, die angrenzenden Bereiche sind nicht als offene Landschaftsräume zu charakterisieren. Eine Eingrünung, wie sie das RROP gegenüber offenen Landschaftsräumen fordert, ist damit aus Sicht der Gemeinde nicht zwingend erforderlich.

Auf der nordwestlichen Seite des vorgesehenen Bauteppichs ist zudem mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgegeben, auf einer Teilfläche des gebietsumlaufenden Pflanzstreifens zusätzlich zur Buchenhecke auch standortgerechte Laubbäume anzupflanzen. Im Zuge der Entwurfserarbeitung wurde die Festsetzung zu den einzuhaltenden Pflanzqualitäten dabei gegenüber dem Vorentwurf noch erhöht, um die Verwendung ausreichender Qualitäten und größerer Bäume sicherzustellen. Aus Blickrichtung der nördlich gelegenen Bestandswohnbebauung um die Bismarckstraße kann damit eine deutlich bessere optische Einbindung des Gebäudes erreicht werden.

In dem in der Stellungnahme des Landkreises beschriebenen Bereich (nord-)östlich der geplanten Baufläche wird abweichend zum Vorentwurf zukünftig eine private Grünfläche für die Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen. Zwar ist auch hier nicht von der Anpflanzung größerer Bäume auszugehen, jedoch vom dauerhaften Erhalt einer wechselfeuchten Freifläche, die sich ebenfalls aus lokalklimatischer Sicht positiv auswirken kann.

Die Gemeinde bleibt daher bei der Einschätzung, dass mit den getroffenen Festsetzungen (unterstützt durch die mit Zuge der Entwurfserarbeitung sogar fortgeschriebenen Festsetzungen) die naturschutzfachlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind und keine Anpassung der Festsetzungen erforderlich ist.





Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

	VA	27.04.2020			
Eingabe – Landkreis 4	Soweit entlang der Hauptstraße erhaltenswerter Baumbestand vorhanden ist, sollte dieser im Bebauungsplan gesichert werden.				
Beschlussempfehlung	Es besteht keine Notwendigkeit, im Bereich der Hauptstraße Festsetzungen zum Baumerhalt in den Bebauungsplan aufzunehmen.				
	Die im Bereich der Hauptstraße bestehenden Straßenbäume liegen alle innerhalb öffentlicher Flächen. Die Gemeinde kann damit den Erhalt auch ohne die dezidierte Festsetzung einzelner Bäume sicherstellen. Sollte aus verkehrlichen Belangen eine Anpassung erforderlich sein, kann diese jederzeit (unter Berücksichtigung eventuell erforderlicher artenschutzrechtlicher Belange oder Ausgleichsmaßnahmen) umgesetzt werden. Die Planung wird diesbezüglich nicht angepasst.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

#### Eingabe – Landkreis 5

Eine abschließende Eingriffsbilanzierung ist noch zu erstellen.

Die externe Ersatzfläche ist mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und die Lage in einer Karte darzustellen. Die durchzuführenden Maßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Befindet sich die Ersatzfläche nicht im Eigentum der Gemeinde, so ist zur dauerhaften Absicherung der Fläche eine grundbuchliche Absicherung einzutragen und ein städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

## Beschlussempfehlung

# Die Eingriffsbilanzierung wird abschließend erstellt und eine externe Ersatzfläche benannt.

Die Eingriffsbilanzierung wird unter Berücksichtigung der angepassten zeichnerischen Festsetzungen und der Plangebietserweiterung (siehe Abschnitt E – Änderungen von Politik und Verwaltung) überarbeitet. Die Beschreibung einer geeigneten Kompensationsfläche wird in den Umweltbericht aufgenommen, für eine dauerhafte Absicherung werden geeignete Maßnahmen gewählt. Es wird sichergestellt, dass der durch die Planung ausgelöste Eingriff vollständig ausgeglichen wird.

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Greinium	Datum	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

#### Eingabe – Landkreis 6

## Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei SO über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder-behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300m anzulegen. Es ist auf die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO



sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

#### Beschlussempfehlung

#### Der Hinweis wird sinngemäß in die Begründung übernommen.

Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung aufgenommen: "Mit Schreiben vom 10.03.2020 teilt der Landkreis Cloppenburg mit, dass für die Brandbekämpfung die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist. Hierzu ist für das Plangebiet gemäß des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei SO über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Es können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder-behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300m anzulegen. Es ist auf die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Nach Kenntnis der Gemeinde kann der Grundschutz über die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden. Im Umfeld liegen mehrere geeignete Hydranten. Der Wasserversorgungsträger, der OOWV, weist in diesem Zusammenhang aber auch regelmäßig darauf hin, dass nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, den anerkannten technischen Regeln (DIN, DVGW) und den AVB WasserV des OOWV die Feuerlöschmengen zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass der OOWV nicht haftet, wenn die Entnahmemengen von den o. g. Berechnungsergebnissen abweichen. Etwaige Schadensersatzansprüche Dritter gehen zu Lasten des für die Löschwasservorhaltung Verantwortlichen. Bei technischen Störungen an den Anlagen (wie z. B. Ausfall der Wasser-, Speicherpumpwerke und bei Rohrbrüchen) ist die Versorgung nicht sichergestellt. Die Gemeinde wird die Anforderungen an den Löschwasserschutz möglichen Vorhabenträgern mitteilen. Der Belang kann abschließend nur auf Ebene der Ausbauplanung geklärt werden. Auf Ebene der Bauleitplanung ist der Belang hinreichend berücksichtigt."

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Greiniani	Butum	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

#### Eingabe – Landkreis 7

## Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Die Berechnung der Rückhaltung von Oberflächenwasser muss dabei mit dem vereinfachten Verfahren gemäß der DWA A 117 erfolgen. Es ist ein Regen, der einmal in 10 Jahren zu erwarten ist, anzusetzen. Die Drosselung der Einleitmengen muss für 1,3 l/(s\*ha) ausgelegt werden.

Im erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren muss für die Abflüsse ein Nachweis gemäß dem Merkblatt M 153 der DWA erfolgen.

### Beschlussempfehlung

# Die Ergebnisse des zwischenzeitlich erstellten Oberflächenentwässerungskonzepts werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, das in den Planunterlagen ergänzt wird. Es ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser zu sammeln und in einer neu in den Plan aufgenommenen privaten Grünfläche der Versickerung zuzuführen. Eine gedrosselte Einleitung ist daher nicht erforderlich. Die Vorabstimmung über dieses Konzept zwischen Entwässerungsplanern und dem Landkreis ist erfolgt. Die technischen Anforderungen werden auf Ebene der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung bzw. der Ausbauplanung berücksichtigt. Innerhalb des Plange-



	biets kann ein ordnungsgemäßer Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser sichergestellt werden.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU VA	27.04.2020			

Eingabe – Landkreis 8	Verkehrslenkung und -	sicherung			
	Aus verkehrlicher Sicht	Aus verkehrlicher Sicht bestehen folgende Bedenken:			
	Bei der Zu- und Abfahrt sollte eine ausreichende Sicht zu beiden Seiten freigehalten werden. Dies betrifft nicht nur die bereits vorgesehenen Sichtfelder zwischen 0,8 m und 2,5 m, sondern auch die Sicht, die ggf. durch Fahrzeuge auf den Parkstreifen eingeschränkt wird und entsprechend der RASt 06 freigehalten werden sollte.				
Beschlussempfehlung	Ausreichende Sichtach	nsen werde	n eingehalten.		
	Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbeschränkungen für Hecken und bauliche Anlagen im Bereich der Zufahrten sowie die dargestellten Sichtdreiecke sind ausreichend, um die Belange der Verkehrssicherheit zu wahren.				
Entscheidung			Abstimmungsergebnis		
	Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

# 2 Friesoyther Wasseracht, 26.02.2020

Eingabe	Zunächst möchte ich anmerken, dass wir jeder weiteren Flächenversiegelung des betroffenen Gewässersystems kritisch gegenüberstehen.  Bereits jetzt ist der Graben "6-00.45", welcher auch teilweise das südlich des oben genannten B-Plangebietes liegende Wohngebiet entwässert, häufig überlastet. Hinzu kommt die erschwerte Unterhaltung des Grabens durch beengte Platzverhältnisse und daraus resultierendes Erfordernis der Gewässerunterhaltung von Hand sowie die Problematik durch verrohrte Abschnitte.
	Im Hinblick auf das zu erarbeitende Oberflächenentwässerungskonzept sollte die dargestellte Gesamtsituation Berücksichtigung finden und es sollte darüber nachgedacht werden, ob eine zusammengefasste Entwässerungslösung unter Einbeziehung des südlich des Plangebietes liegenden Wohngebietes, z.B. mittels eines gemeinsamen Regenrückhaltebeckens, umsetzbar wäre. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Möglicherweise sind die oben angesprochenen Aspekte in einem Gesprächstermin vorab näher zu erörtern.
Beschlussempfehlung	Die vorgesehene Oberflächenentwässerung hat keine Auswirkungen auf das umliegende Gewässernetz.
	Für das Planvorhaben wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, dass in der Entwurfsfassung in die Planunterlagen aufgenommen wird. Es ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser zu sammeln und in einem am nordöstlichen Gebietsrand gelegenen Bereich zu versickern. Ein Anschluss an das örtliche Grabensystem ist nicht vorgesehen. Es kommt somit nicht zu einer weiteren (gedrosselten) Einleitung von Oberflächenwasser in das Vorflutsystem. Ein Anschluss an die Regenrückhaltung des benachbarten Wohnbauvorhabens ist nicht erforderlich.



Entscheidung	0		Abstimmungsergebnis		
	Gremium	Datum	Ja Nein	Enthaltung	
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

## 3 Industrie- und Handelskammer, 12.03.2020

#### Eingabe

Die Gemeinde Barßel möchte im Ortsteil Harkebrügge die planerischen Grundlagen dafür schaffen, in der zentralen Ortslage von Harkebrügge einen Lebensmittelsupermarkt mit einer Verkaufsfläche (VKF) von 799 m² zuzüglich einer Bäckereifiliale mit 23 m² VKF anzusiedeln.

Hierzu soll ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" festgesetzt werden. Der bisher ebenfalls an der Straße verortete kleine Lebensmittelsupermarkt soll nach der Eröffnung des Planobjekts nicht weitergeführt werden.

Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Das Vorhaben überschreitet die Grenze zur Großflächigkeit von 800 m² VKF mit 22 m² geringfügig. Aufgrund seiner Ausrichtung auf die Nahversorgung des Ortsteils Harkebrügge gehen wir jedoch davon aus, dass die Regelvermutung des § 11.3 BauNVO nicht zutrifft und das Vorhaben somit nicht raumbedeutsam ist.

Die Gemeinde Barßel verfügt mit dem "Entwicklungskonzept für den Einzelhandel der Gemeinde Barßel aus dem Jahr 2006" über ein Einzelhandelsentwicklungskonzept. Das Konzept ist jedoch mittlerweile fast 14 Jahre alt und es enthält keine Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs und auch keine lokale Sortimentsliste. Deshalb ist es als Abwägungsgrundlage zur städtebaulichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nicht geeignet.

Den Planunterlagen liegt allerdings die "Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Supermarktes in Barßel, Ortsteil Harkebrügge - Vorab-Exemplar — (Stand 18.12.2019) der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (Auswirkungsanalyse) bei. In der Auswirkungsanalyse nimmt der Gutachter die Abgrenzung eines faktischen zentralen in der Gemeinde Barßel vor (vgl. S. 13). Dieser Abgrenzung können wir folgen.

Wir stimmen mit der GMA überein, dass durch die erwartbaren Umsatzrückgänge im zentralen Versorgungsbereich von 5-6 % wahrscheinlich keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten sind.

Wir haben keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Be schluss empfehlung

# Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt und das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" festgesetzt.

Der vorgebrachten Argumentation der Industrie- und Handelskammer wird gefolgt. Der Bebauungsplan soll die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich sichern. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen (799 m² Verkaufsfläche Nahversorgung und 23 m² Bäckerei / max. 1.400 m² Geschossfläche insgesamt) kommt der Landkreis zur Einschätzung, dass es sich formell um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben handelt. Die "Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Supermarktes in Barßel, Ortsteil Harkebrügge" (Stand 18.12.2019) der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (Auswirkungsanalyse) zeigt auf, dass bei einer Einzelhandelsansiedlung dieses Umfangs nicht mit erheblichen negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu rechnen ist.

Die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte, die zu einer Einstufung als großflächiges Einzelhandelsvorhaben führen, löst somit keine negativen Effekte aus, die dem Vorhaben prinzipiell entgegenstehen. Es handelt sich daher mit der Umbe-



nennung nur um eine Angleichung der Begrifflichkeiten, von der auf der Wirkungsebene jedoch keine veränderte Bedeutung ausgeht. Das Planziel der Gemeinde – Schaffung eines Nahversorgungsstandortes in Harkebrügge – ist gegenüber dem Stand des Vorentwurfs unverändert. Die Angleichung erfolgt, um die formalrechtlichen Voraussetzungen für die Planung zu erfüllen und nicht, um andere / größere Einzelhandelsvorhaben zuzulassen.

Die entsprechenden Passagen in der Begründung sowie die Darstellung in der Planzeichnung werden sinngemäß angepasst. Eine Notwendigkeit, z. B. die raumordnerischen Gebote noch einmal gesondert zu prüfen, besteht nicht, da die Auswirkungen mit der vorliegenden Auswirkungsanalyse hinreichend ermittelt werden. Es wird auch auf die Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg vom 12.03.2020 verwiesen, der diese Einschätzung zur Großflächigkeit teilt.

	,	0				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis			
	Greinian	Datum	Ja Nein Enthaltung			
	Ausschuss WPU					
	VA	27.04.2020				

Eingabe	Zum Einzelhandelskonzept:				
	Wir halten es für dringend erforderlich, das Einzelhandelskonzept zu aktualisieren und vom Rat der Stadt beschließen zu lassen. Diesen Prozess sollte ein Arbeitskreis mit Vertretern der relevanten Akteure aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden, Stadtmarketing und der Oldenburgischen IHK begleiten.				
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.				
	Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit darüber entscheiden, ob bzw. wann das I zelhandelskonzept fortgeschrieben wird. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist of jedoch weder vorgesehen, noch erforderlich.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Greimani	Datam	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

## 4 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen, 26.02.2020

Eingabe	Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 "Harkebrügge - SO Einzelhandel" der Gemeinde Barßel. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Harkebrügge, nordwestlich der Gemeindestraße "Kornblumenweg" und unmittelbar östlich 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 die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel". Die verkehrliche Erschließung soll über zwei neue Zufahrten zur L 832 erfolgen.
	In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungs- planänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Be- denken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:
	Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten zur L 832 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Friesoythe durchzuführen. Mit der Darstellung der Sichtdreiecke bin ich einverstanden. 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.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.
	Eine Vorabstimmung mit der Straßenbauverwaltung ist erfolgt und wird bei Bedarf in



	der weiteren Planung fortgesetzt. Die Gemeinde wird ggf. private Vorhabenträger auf das Abstimmungsgebot hinweisen.  Im Zuge der Fortführung der Planung wurden geringfügige Anpassungen an der genauen Lage und Breite der Zufahrten vorgenommen, die sich jedoch nicht grundlegend auf das Erschließungskonzept auswirken. Sichtdreiecke werden weiterhin berücksichtigt.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

Eingabe	Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 16 NBauO).					
Beschlussempfehlung	Der Belang des Blendschutzes ist mit den getroffenen Festsetzungen berücksichtigt.					
	Der Bebauungsplan be der L 832 eine Hecke werden, die aus Verke überschreiten darf, wa net angesehen wird. L Zufahrten zulässig. Der	vorzunehmen ist ngsgründen im vo ur Herstellung ein Ingen der Hecken	t. Es soll eine He rderen Bereich 80 er Blendschutzwi	cke ausgebildet O cm zwar nicht rkung als geeig-		
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung	
	Ausschuss WPU					
	VA	27.04.2020				

Eingabe	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."				
Beschlussempfehlung Eine Aufnahme des Hinweises ist im Planfall nicht erforderlich.					
	Die Planung dient der Schaffung eines sonstigen Sondergebiets für ein Einzelhandelsvorhaben. Über die festgesetzten Baugrenzen ist sichergestellt, dass ein Gebäudeneubau ausschließlich im hinteren Bereich des Baugrundstücks – und damit von der Lärmquelle abgewandt – errichtet werden darf. Die zulässige Einzelhandelsnutzung weist zudem keinen besonderen Schutzanspruch gegenüber Verkehrslärm oder anderen Immissionen auf. Die Aufnahme des Hinweises wird daher im Planfall nicht erforderlich.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

# Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, 13.03.2020

Eingabe 1	Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie
	folgt Stellung genommen:



Entscheidung

Ausschuss WPU

VA

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). Wir empfehlen zu prüfen, ob Alternativstandorte vorliegen, bei denen bereits bebaute Flächen oder Lücken im Bestand bildende Flächen für die Planung in Anspruch genommen werden können. Beschlussempfehlung Kenntnisnahme. Eine Prüfung von Alternativstandorten hat stattgefunden und ist u. a. im Umweltbericht dokumentiert. Für ein Einzelhandelsvorhaben der Nahversorgung können nur zentral gelegene Flächen herangezogen werden. Innerhalb Harkebrügges stehen keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung. Abstimmungsergebnis Gremium Datum Nein Enthaltung Ja

Eingabe 2	Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.					
	Durch die in der Planung angestrebte Versiegelung des Bodens ist von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Im Plangebiet liegen wie beschrieben Suchräume für schutzwürdige Böden (Plaggenesche) vor. Ob Plaggenesche von der Planung erheblich betroffen sind, kann, anders als in den Unterlagen (Umweltbericht) vorgenommen, nur durch eine Überprüfung vor Ort festgestellt werden.					
Beschlussempfehlung	Die Belange des Schut richt beschrieben.	tzgutes Bod	len sind in ausreic	hendem Umfang	im Umweltbe-	
	Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe werden beschrieben. Hinsichtlich des Plaggenesch-Bodens bleibt die Gemeinde bei der Einschätzung, dass es aufgrund der Lage und Größe des überplanten Bereichs nicht zu erheblichen Eingriffen kommt. Eine vorgenommene archäologische Prospektion erbrachte keine Hinweise darauf, dass hier besondere Bodensituationen vorliegen.					
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung	
					3	
	Ausschuss WPU					

27.04.2020

Eingabe 3	In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglich- keiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv An- wendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von
	Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).



	Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).					
Beschlussempfehlung	Der Umweltbericht benennt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.					
	Es werden nur in solchem Umfang Flächen in Anspruch genommen, wie zur Umsetzung des Planziels erforderlich sind. Weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen können ggf. auf Ebene der Ausbauplanung bzw. der baulichen Umsetzung berücksichtigt werden. Die üblichen Regeln der Technik finden Beachtung.					
Entscheidung	Gremium	ium Datum		Abstimmungsergebnis		
	Greimani	Datam	Ja	Nein	Enthaltung	
	Ausschuss WPU					
	VA	27.04.2020				

Eingabe 4	Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.  Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.				
Beschlussempfehlung	Eine geeignete Kompe	nsationsma	aßnahme wird dei	m Planvorhaben z	ugewiesen.
	Es ist vorgesehen, den durch die Planung ausgelösten Eingriff einer Ersatzfläche Gemeindeteil Elisabethfehn zuzuweisen. Es handelt sich um Maßnahmen der Grülandextensivierung. Die Belange des Bodenschutzes finden dabei Berücksichtigung.				
Entscheidung	Constitute	Dation	Abstimmungsergebnis		
	Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

## 6 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake, 10.03.2020

Eingabe 1	Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungs- anlagen des OOWV. Diese 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 Versorgungsanlagen einzuhalten. Zu den Abwasseranlagen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Verund Entsorgungsleitungen 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.
Beschlussempfehlung	Die Belange werden in der nachfolgenden Ausbauplanung berücksichtigt.
	Die Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet. Die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich. Die bestehenden Leitungen befinden sich vollständig innerhalb öffentlicher Flächen. Für den Anschluss neuer Gebäude ist keine Eintragung gesonderter Rechte erforderlich.



Entscheidung	Gremium Da	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Greimain	Datum	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

Eingabe 2	Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.					
	Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. 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 erfolgter Bebauung des Gebietes 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 teilnehmen.					
Beschlussempfehlung	Die Belange werden in der nachfolgenden Ausbauplanung berücksichtigt.					
	Ggf. wird die Gemeinde bzw. der private Vorhabenträger rechtzeitig die Abstimmung mit dem Leitungsträger suchen.					
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung	
	Ausschuss WPU					

Eingabe 3	Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.				
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungserg Ja	rebnis Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

27.04.2020

VA

Eingabe 4	Über verfügbare Löschwassermenge im Umfeld des Plangebietes wurde, wie im Abschnitt 3.8 der Begründung der Gemeinde zum Bebauungsplan genannt, seitens des OOWV bereits eine Auskunft erteilt. 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.

#### Beschlussempfehlung

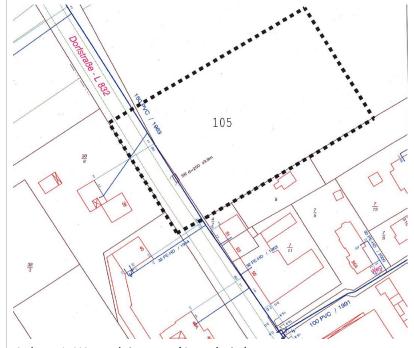
#### Kenntnisnahme.

Der Belang des Löschwasserschutzes wird bereits hinreichend in der Begründung thematisiert. Eine Auskunft über die im Gebiet verfügbaren Löschwassermengen liegt der Gemeinde vor. Der Belang wird auf Vorhabenebene weitere Berücksichtigung finden. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen der Löschwasserversorgung durch den Vorhabenträger vorzusehen.

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
		Datam	Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

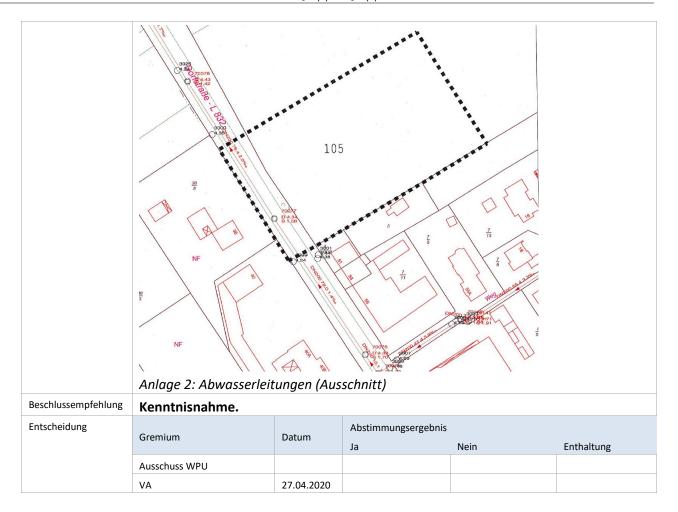
#### Eingabe 5

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen 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, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.



Anlage 1: Wasserleitungen (Ausschnitt)





### 7 EWE NETZ GmbH, 27.02.2020

Eingabe

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 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.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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. 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: https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.				
Beschlussempfehlung	Die Belange des Leitungsbetreibers werden in der nachfolgenden Ausbauplanung berücksichtigt.				
	Die Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet. Ggf. wird die Gemeinde bzw. der private Vorhabenträger rechtzeitig die Abstimmung mit dem Leitungsträger suchen.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

## 8 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer, 09.03.2020

Eingabe	Eine Ausbauentscheidung 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 Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg				
Beschlussempfehlung	Die Belange des Leitungsbetreibers werden in der nachfolgenden Ausbauplanung berücksichtigt.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet. Ggf. wird die Gemeinde bzw. der private Vorhabenträger rechtzeitig die Abstimmung mit dem Leitungsträger suchen.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

## E) Sonstige Eingaben / Änderungen – Politik / Verwaltung / Planer

Politik	Keine.				
Verwaltung / Planer	<ul> <li>Es wurde zwischenzeitlich ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, dessen Inhalte in die Planunterlagen übernommen werden;</li> <li>zur Umsetzung des Oberflächenentwässerungskonzepts soll das Plangebiet um eine private Grünfläche zur Versickerung von Oberflächenwasser erweitert werden, der Geltungsbereich muss hierzu angepasst werden;</li> <li>der Planung wird eine Kompensationsmaßnahme zugeordnet;</li> <li>es werden redaktionelle Ergänzungen/Fortschreibungen in der Begründung vorgenommen (u. a. Luftbildauswertung Kampfmittel)</li> </ul>				
Beschlussempfehlung	<ul> <li>den um eine Grünfläche erweiterten Geltungsbereich wird zugestimmt;</li> <li>den inhaltlichen Ergänzungen der Begründung wird zugestimmt.</li> </ul>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			



#### Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen F) **Beteiligung**

Planzeichnung des B-Plans Nr. 105	<ul> <li>Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets wird in "Großflächiger Einzelhandel" geändert, die Begründung wird dementsprechend angepasst (insb. in den Kapitel 2 – Planungsgrundlagen und 3.8 – Wirtschaft/Einzelhandel);</li> <li>Erweiterung des Geltungsbereichs – Aufnahme einer zusätzlichen, 15,05 m tiefen Fläche die zur Umsetzung des Oberflächenentwässerungskonzepts als private Grünfläche – Versickerungsbereich festgesetzt wird;</li> <li>Anpassung der Lage der Zufahrten / der zeichnerischen Festsetzung für die gebietsumlaufenden Eingrünungen entsprechend dem vorgelegten Oberflächenentwässerungskonzept;</li> <li>Anpassung der Festsetzung § 4 – geänderte Vorgaben zu den Pflanzqualitäten der zu pflanzenden Bäume, Ergänzung der textlichen Festsetzung zur Eingrünung, um den Anschluss und die Zugänglichkeit des neuen Versickerungsbereichs sicherzustellen;</li> <li>Aufnahme einer neuen textlichen Festsetzung § 5 zur Versickerungsfläche;</li> <li>Aktualisierung des Hinweises zu möglichen archäologischen Bodenfunden.</li> </ul>
Begründung des B-Plans Nr. 105	<ul> <li>Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets wird in "Großflächiger Einzelhandel" geändert;</li> <li>Übernahme der wesentlichen Inhalte des Oberflächenentwässerungskonzepts;</li> <li>Ergänzung der Ergebnisse der Luftbildauswertung (Kampfmittel) – Kein Handlungsbedarf;</li> <li>Ergänzung der Kompensationsfläche;</li> <li>Ergänzungen zum Löschwasserbedarf.</li> </ul>
Umweltbericht	<ul> <li>Zuweisung und Beschreibung einer geeigneten Kompensationsfläche;</li> <li>Anpassung der Ausgleichsbilanzierung an den neuen Plangebietszuschnitt.</li> </ul>