

Anlage – Abwägungen

42. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 105 „Harkebrügge – SO Einzelhandel“

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

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 (1) BauGB

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	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 (1) BauGB

- Friesoyther Wasseracht
- 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 Edeweicht
- Stadt Friesoythe
- Gemeinde Ostrhauderfehn
- Gemeinde Saterland
- Deutsche TELEKOM Technik GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest – PTI 12 Osnabrück PPB2, Osnabrück
- BUND Landesverband Niedersachsen e. V., Hannover
- Naturschutzbund Deutschland für Vogelschutz, Bezirksgruppe Oldenburger Land e. V., Oldenburg

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

C) Träger öffentlicher Belange, die keine 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
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer 09.03.2020
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth 28.02.2020

Kenntnisnahme

D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (1) BauGB

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Landkreis Cloppenburg, 11.03.2020..... | 2 |
| 2 | Industrie- und Handelskammer, 12.03.2020..... | 4 |
| 3 | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen, 26.02.2020 | 6 |
| 4 | Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, 13.03.2020 | 7 |
| 5 | Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake, 10.03.2020..... | 8 |
| 6 | EWE NETZ GmbH, 27.02.2020..... | 9 |

1 Landkreis Cloppenburg, 11.03.2020

Eingabe – Landkreis 1	<p>Entgegen der im Vorgespräch abgestimmten Gebietsausweisung, empfehle ich als Zweckbestimmung Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel darzustellen. Nach BauNVO handelt es sich bei Einzelhandelsvorhaben, die eine Geschossfläche von 1200 qm überschreiten, um großflächige Einzelhandelsbetriebe. Gemäß zeichnerischer Festsetzung im Bebauungsplan ist eine Grundfläche von 1400 qm zulässig. Damit wird der Wert überschritten.</p> <p>Aus diesem Grund halte ich die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ für die geplante Sonderbaufläche für gerechtfertigt.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt und die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.</p> <p>Der vorgebrachten Argumentation des Landkreises wird gefolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105, mit dem die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich gesichert werden sollen. 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.</p> <p>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 Einzelhan-</p>

	<p>delsvorhaben zuzulassen. Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsvorhaben können auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans die vorgesehenen Festsetzungen getroffen werden. Ohne diese Anpassung wäre unklar, ob der Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>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, sowie auf die Abwägung des Sachverhalts im parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 105.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

Eingabe – Landkreis 2	<p>Denkmalpflege</p> <p>Bodendenkmalpflege: Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken, allerdings sollte der Hinweistext bei Bodenfunden aktualisiert werden.</p> <p>„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.“</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweistext zu möglichen Bodenfunden wird in aktualisierter Form in die Planunterlagen übernommen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

Eingabe – Landkreis 3	<p>Naturschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v. g. Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Eine abschließende Eingriffsbilanzierung ist noch zu erstellen.</p> <p>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</p>			
-----------------------	---	--	--	--

	dauerhaft Absicherung der Fläche eine grundbuchliche Absicherung einzutragen und ein städtebaulichen Vertrag abzuschließen.				
Beschlussempfehlung	Die Eingriffsbilanzierung wird abschließend erstellt und eine externe Ersatzfläche benannt.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

Eingabe – Landkreis 4	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Die Belange der Wasserwirtschaft finden auf Ebene der parallel erstellen Bauleitplanung Berücksichtigung.</p> <p>Die Gemeinde wird alle erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig mit den zuständigen Behörden suchen. Die getroffene Darstellung steht eine ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung nicht entgegen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

2 Industrie- und Handelskammer, 12.03.2020

Eingabe 1	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
-----------	---

	<p>können wir folgen.</p> <p>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.</p> <p>Wir haben keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>		
Beschlussempfehlung	<p>Dem Hinweis der IHK wird gefolgt und die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.</p> <p>Der vorgebrachten Argumentation der Industrie- und Handelskammer wird gefolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105, mit dem die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich gesichert werden sollen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen (799 m² Verkaufsfläche Nahversorgung und 23 m² Bäckerei / max. 1.400 m² Geschossfläche insgesamt) kommt die IHK 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.</p> <p>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. Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsvorhaben können auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans die vorgesehenen Festsetzungen getroffen werden. Ohne diese Anpassung wäre unklar, ob der Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>Die entsprechenden Passagen in der Begründung sowie die Darstellung in der Planzeichnung werden sinngemäß angepasst. Die Ausführungen der IHK zur Einschätzung, dass mit der vorliegenden Untersuchung dokumentiert ist, dass keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten sind, wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Es wird auch auf die Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg vom 12.03.2020 verwiesen, der diese Einschätzung zur Großflächigkeit teilt, sowie auf die Abwägung des Sachverhalts im parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 105.</p>		
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis
			Ja Nein Enthaltung
	Ausschuss WPU		
	VA	27.04.2020	

Eingabe 2	<p>Zum Einzelhandelskonzept:</p> <p>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.</p>
-----------	--

Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit darüber entscheiden, ob bzw. wann das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben wird. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist dies jedoch weder vorgesehen, noch erforderlich.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen, 26.02.2020

Eingabe	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:</p> <p>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.</p> <p>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).</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber die Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung.</p> <p>Die Belange der Verkehrssicherheit finden im parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 105 Berücksichtigung. Auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung werden keine detaillierten Festsetzungen zur Erschließung getroffen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

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

Eingabe 1	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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).</p> <p>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.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>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 Harkebrüggens stehen keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPU		Ja	Nein	Enthaltung
	VA	27.04.2020			

Eingabe 2	<p>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.</p> <p>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.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Die Belange des Schutzgutes Boden sind in ausreichendem Umfang im Umweltbericht beschrieben.</p> <p>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.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPU		Ja	Nein	Enthaltung
	VA	27.04.2020			

Eingabe 3	<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten 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 Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>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).</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Der Umweltbericht benennt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.</p> <p>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.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPU		Ja	Nein	Enthaltung
	VA	27.04.2020			

Eingabe 4	<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). 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.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Eine geeignete Kompensationsmaßnahme wird dem Planvorhaben zugewiesen.</p> <p>Es ist vorgesehen, den durch die Planung ausgelösten Eingriff einer Ersatzfläche im Ortsteil Elisabethfehn zuzuweisen. Es handelt sich um Maßnahmen der Grünlandextensivierung. Die Belange des Bodenschutzes finden dabei Berücksichtigung.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPU		Ja	Nein	Enthaltung
	VA	27.04.2020			

5 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake, 10.03.2020

Eingabe	<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Barßel Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Entsorgungsanlagen sind in dem Bereich nicht vorhanden. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten 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</p>
---------	---

	Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495/924111, in der Örtlichkeit an. <i>Anlage: 2 Leitungspläne (Wasser/Abwasser) mit innerhalb der L 832 verzeichneten Leitungen</i>				
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich kein Anpassungsbedarf.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPU				
	VA	27.04.2020			

6 EWE NETZ GmbH, 27.02.2020

Eingabe	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an 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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, 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.</p>				
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich kein Anpassungsbedarf.				
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 style="list-style-type: none"> Allg. redaktionelle Ergänzungen/Fortschreibungen (u. a. Luftbildauswertung Kampfmittel) 			
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme			
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis	
			Ja	Nein
	Ausschuss WPU			
	VA	27.04.2020		

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

Planzeichnung der 42. FNP-Änderung	<ul style="list-style-type: none"> Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird in „Großflächiger Einzelhandel“ geändert, die Begründung wird dementsprechend angepasst (insb. in den Kapitel 2 – Planungsgrundlagen und 3.8 – Wirtschaft/Einzelhandel).
Begründung der 42. FNP-Änderung	<ul style="list-style-type: none"> Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird in „Großflächiger Einzelhandel“ geändert; Ergänzung der Ergebnisse der Luftbildauswertung (Kampfmittel) – Kein Handlungsbedarf.
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> Zuweisung und Beschreibung einer geeigneten Kompensationsfläche.