

Anlage – Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 107
 „Elisabethfehn-West“

| Verfahrensstand | |
|--|---|
| § 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 28.05.2020 - 24.06.2020 | X |
| § 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 26.05.2020 - 24.06.2020 | 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 | Keine. | | | | |
| Beschlussempfehlung | Kenntnisnahme. | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 (1) BauGB

- Handwerkskammer, Oldenburg
- Industrie- und Handelskammer, Oldenburg
- Landwirtschaftsamt Oldenburg, Fachbereich Landbau
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung, Oldenburg
- Samtgemeinde Jümme
- Gemeinde Apen
- Gemeinde Edeweht
- Stadt Friesoythe
- Gemeinde Ostrhauderfehn
- Gemeinde Saterland
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer
- BUND Landesverband Niedersachsen e. V., Hannover
- Naturschutzbund Deutschland für Vogelschutz, Ortsgruppe Elisabethfehn

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 | 17.06.2020 |
| • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg | 09.06.2020 |
| • Landwirtschaftskammer Niedersachsen Süd | 28.05.2020 |
| • Tennet (<i>keine weitere Beteiligung erwünscht</i>) | 09.06.2020 |

Kenntnisnahme.

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (1) BauGB

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Landkreis Cloppenburg, 23.06.2020 | 2 |
| 2 | Friesoyther Wasseracht, 22.06.2020 | 9 |
| 3 | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 17.06.2020 | 9 |
| 4 | Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWN), 17.06.2020 | 10 |
| 5 | Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 28.05.2020 | 11 |
| 6 | Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, 24.06.2020 | 13 |
| 7 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 03.06.2020 | 17 |
| 8 | Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband, 18.06.2020 | 17 |
| 9 | EWE NETZ GmbH, 02.06.2020 | 21 |

1 Landkreis Cloppenburg, 23.06.2020

| | |
|-----------------------|--|
| Eingabe – Landkreis 1 | <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Auf Seite 10 der Begründung wird allerdings ausgeführt, dass nicht zu erwarten ist, dass hier Tiere betroffen sind und im Umfeld ausreichende Ersatzbiotope zur Verfügung stehen. Da das Plangebiet nach Norden in die freie Landschaft erweitert wird und auch darüber hinausgehend Beeinträchtigungen für Offenlandvogelarten nicht ausgeschlossen werden können, sind Brutvögel zu untersuchen. Für das Plangebiet mit einem Puffer von 50 m ist eine Brutvogelkartierung durchzuführen.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Eine umfängliche Brutvogelkartierung, die wiederum erst im Frühjahr 2021 durchgeführt werden könnte, ist aufgrund der vorliegenden Begehungsergebnisse nicht erforderlich.</p> <p>Im Umweltbericht ist bereits folgender Passus enthalten:</p> <p style="text-align: center;">2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)</p> <p><i>Schutzgut Tiere</i> Vögel – Hinsichtlich der vorzufindenden Habitatstrukturen ist für das Plangebiet vornehmlich eine Bedeutung für die Avifauna anzunehmen. Sowohl die südlich angrenzenden Hausgärten mit den bepflanzten Abgrenzungen in Richtung des Plangebiets als auch die offenen Kulturlandschaften (insbesondere die Grünlandbereiche) können Funktionen als Brut- und Nahrungshabitats für Vogelarten haben, die üblicherweise in solchen Habitaten vorkommen. Alle europäischen Vogelarten gelten dabei als geschützt. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Vogelarten liegen im Planfall jedoch nicht vor.</p> <p>Die Kartierung der wertvollen Bereiche für Brutvögel (2010, ergänzt 2013) und Gastvögel (2018) weist innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung keine als wertvoll eingestuft Bereiche für die Avifauna aus. Die nächsten entsprechend verzeichneten Flächen (Brutvögel) finden sich in einem minimalen Abstand von etwa 270 m der äußeren Plangebietsränder in Richtung Norden, 1,5 km in Richtung Westen und knapp 900 m in Richtung Südosten. In allen Fällen handelt es sich um großflächige Gebiete, deren Status nach dem letzten dokumentierten Kenntnisstand als „offen“ angegeben wird¹. Wertvolle Bereiche für Gastvögel sind im Umfeld nicht ausgewiesen.</p> <p>Es wurde zudem eine aktuelle Begehung des Plangebietes durchgeführt. In den ersten vorliegenden Ergebnissen ergeben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtlich Verbotstatbestände oder besondere Wertigkeiten. Die Erhebungsergebnisse werden bis zum Ende des Verfahrens noch ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird sinngemäß um folgende Passagen (Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere) ergänzt: „Mit Schreiben vom 23.06.2020 teilt der Landkreis Cloppenburg mit, dass Beeinträchtigungen für Offenlandarten nicht ausgeschlossen werden können und Brutvögel mit einem Puffer von 50 m um das Plangebiet zu untersuchen sind. Es sei eine Brutvogelkartierung durchzuführen.“</p> |

„Vögel (Bestand) – Es wurde eine Begehung (20.04.2020 und 17.05.2020) des Plangebiets durchgeführt. Während der Geländebegehung wurden keine bodenbrütenden Vogelarten innerhalb der Acker- und Wiesenfläche festgestellt. In den angrenzenden Ziergärten wurden siedlungstolerante Gartenvögel beobachtet wie Meisenarten, Buchfink, Star, Amsel, Rotkehlchen, Fitis, Zilp-Zalp, Kleiber, Haussperling, Zaunkönig.

Als Nahrungsgäste traten auf den Freiflächen neben 1-2 Rauchschwalben bis zu 20 Ringeltauben, 5-8 Dohlen, vereinzelt Rabenkrähen und ein Mäusebussard auf.

Die gebietsbegrenzenden bzw. in der näheren Umgebung befindlichen Baum-Hecken (HFB) und Baum-Strauch-Hecken (HFM) dienen vielen Tierarten als Brut-, Nahrungs- und Unterschlupfraum. Ehemalige Horststandorte innerhalb vorhandener größerer Altbäume (HBE) wurden nicht festgestellt.

Die offenen Wasserflächen des Bibelter Hauptgrabens werden regelmäßig von siedlungstoleranten, nahrungssuchenden Stockenten besucht.“

„Amphibien (Bestand) – Bei der Begehung konnten innerhalb der gering ausgeprägten, artenarmen Ufervegetation der aquatischen Zone mit Wasserlinse, Binsen, Mädesüß, Sumpfwiesensalbei etc. keine Amphibienarten im Bibelter Hauptgraben nachgewiesen werden. Die Gräben und Mulden entlang der Parzellengrenzen wurden ebenfalls nach Amphibien abgesucht, jedoch ohne Nachweis. Sie waren während der Erfassungstage nahezu trockenfallend. Der Graben zwischen dem Plangebiet und Neubaugebiet weist durch die Neugestaltung und Neuansbindung der bauseitigen Oberflächengewässer an den Bibelter Hauptgraben kein Amphibienvorkommen auf.“

„Fledermäuse (Bestand) – Die Begehung bestätigte, dass das Plangebiet aufgrund seines Freiflächencharakters und dem vorhandenen Insektenangebot sowie der Lage unmittelbar im Siedlungsbereich kein bedeutendes Jagd-habitat für geschützte Fledermausarten darstellt. Das Fehlen von offenen Stillgewässern und prägendem Gehölzbeständen im Plangebiet lässt kein Vorkommen der streng geschützten Fledermausarten erwarten.“

| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
|--------------|---------------|-------|---------------------|------|------------|
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

| | |
|-----------------------|---|
| Eingabe – Landkreis 2 | <p>Auf Seite 12 der Begründung wird zur Kompensation auf einen Ersatzflächenpool verwiesen. Zur Nachvollziehbarkeit ist eine Übersichtskarte mit der Lage des Ersatzflächenpools der Begründung beizufügen.</p> <p>Bei der Umsetzung von Pflanzgeboten sind gebietseigene Laubgehölze zu verwenden.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Der Kompensationsflächenpool wird im Umweltbericht zur Planung benannt. Bei der Umsetzung von Pflanzgeboten werden gebietseigene Laubgehölze verwendet.</p> <p>Im Umweltbericht ist nachfolgender Passus enthalten:</p> |

Ersatz /
 Kompensation

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können auf gemeindlichen Flächen umgesetzt werden. Die Gemeinde verfügt zu diesem Zweck an der *Oldenburger Straße* über Flächen, die als Kompensationsflächenpool genutzt werden:

Abb. 13 Übersichten über die Flächen des Kompensationspools der Gemeinde an der Oldenburger Straße



Das Kompensationserfordernis von insgesamt 17.023 Wertpunkten kann innerhalb des Kompensationsflächenpools bestehend aus den Flurstücken Nr. 158, 159 und 160/4, Gemarkung Barßel Flur 32, umgesetzt werden. Die Flächen, werden von artenarmem Intensivgrünland in artenreiches mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte entwickelt (Extensivierung). Es werden die bekannten Bewirtschaftungspakete umgesetzt, die in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer Weser-Ems entwickelt wurden.

Die Festsetzung standortgerechter Bepflanzung ist in § 7.1 der textlichen Festsetzungen bereits ausreichend festgelegt:

§ 7.1 Zweckbestimmung: Grünsaum

Auf den privaten Grünflächen, die zudem als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu pflanzen:

Je angefangene 10 m entlang der Grundstücksgrenze ist ein Baum der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind im Wechsel Laub- und Obstbäume zu verwenden. Die Pflanzen sind aus der angeführten Pflanzliste zu wählen. Für die Pflanzungen sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80–120 cm zu verwenden. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume (siehe textliche Festsetzung § 8) dürfen angerechnet werden.

Weiterhin sind zweireihig, in einem Abstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen, Sträucher (Pflanzhöhe mindestens 60 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist aus der angeführten Pflanzliste zu wählen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

| Laubbäume | | Sträucher | |
|---------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Stieleiche | Quercus robur | Weißdorn | Crataegus <u>monogyna</u> |
| Feldahorn | Acer campestre | Schwarzer Holunder | Sambucus <u>nigra</u> |
| Rotbuche | Fagus <u>silvatica</u> | Roter Holunder | Sambucus <u>racemosa</u> |
| Winterlinde | <u>Tilia cordata</u> | Gemeines Pfaffenhütchen | <u>Euonymus europaeus</u> |
| Gemeine Esche | Fraxinus <u>excelsior</u> | Europäischer Feuerdorn | <u>Pyracantha coccinea</u> |
| | | Falscher Jasmin | Philadelphus <u>coronarius</u> |
| | | Gewöhnlicher Liguster | Ligustrum <u>vulgare</u> |
| | | Haselnuss | <u>Corylus avellana</u> |

| Obstbäume | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--|-------------------|
| Apfel | Birnen | Süßkirschen | Pflaumen |
| Roter Boskoop | Alexander Lucas | <u>Büttner's</u> Rote Knorpelkirsche | Hauszweitsche |
| Weißer Klarapfel | <u>Clapp's</u> Liebling | <u>Dönissen's</u> Gelbe Knorpelkirsche | Nancy Mirabelle |
| Goldparmäne | Conference | Große Schwarze Knorpel | Wangenheimer |
| Geheimrat Dr. Oldenburg | <u>Gellert's</u> Butterbirne | <u>Lucienkirsche</u> | Bühler Zwetsche |
| Geflammt Kardinal | Gute Graue | <u>Kassin's</u> Frühe Herzkirsche | Frühzweitsche |
| Glockenapfel | Hollandische Zuckerbirne | Regina | Borsumer Zwetsche |
| | Köstliche von <u>Charneux</u> | Oktavia | |
| | Doppelte <u>Phillipsbirne</u> | Sauerkirschen | |
| Jakob <u>Lebel</u> | | <u>Köröser</u> Weichsel | |
| Purpurroter <u>Cosinot</u> | | Ludwigs Frühe | |
| Kaiser Wilhelm | | <u>Morellenfeuer</u> | |
| Schöner aus Boskoop | | Schattenmorelle | |

| Entscheidung | Gremium | | Abstimmungsergebnis | | |
|---------------|---------|----|---------------------|------------|--|
| | Datum | Ja | Nein | Enthaltung | |
| Ausschuss WPU | | | | | |
| VA | | | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---|-------|---------------------|------------|
| Eingabe – Landkreis 3 | <p>Zum Aufbau einer faunistischen Datenbank bitte ich, mir bei allen zukünftigen Planungen und möglichst auch bei bereits abgeschlossenen Planungen sämtliche faunistischen Erhebungen als Shape-Dateien (ArcGis bzw. ArcGis-kompatibel) unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems (UTM, Gauss-Krüger etc.) zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Wenn Nutzungseinschränkungen für diese Daten bestehen sollten, teilen Sie uns diese bitte mit. Um eine sinnvolle Datenhaltung zu ermöglichen, sollen die abgegebenen Daten neben den Angaben (Attribute) zur Arten-Beschreibung auch Verweise auf den entsprechenden Kartierbericht enthalten.</p> | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Im vorliegenden Planfall wurde eine Gebietsbegehung vorgenommen. Infolge des Fehlens von Brutvogelbeständen ist eine örtliche (gis)- Aufarbeitung nicht erforderlich.</p> <p>Bei zukünftigen aufwändigen Erhebungen wird die Gis-kompatible Herstellung geprüft und im Vorfeld auch bezüglich der ggf. anfallenden Kosten mit dem Landkreis abgestimmt.</p> | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | |
| | | | Ja | Nein |
| | Ausschuss WPU | | | Enthaltung |
| | VA | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|-------|---------------------|------------|
| Eingabe – Landkreis 4 | <p><u>Emissionen</u></p> <p>Laut vorgelegtem Gutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 31.03.2020 ergeben sich Geruchsstundenhäufigkeiten von 0,4 bis 1 % der Jahresstunden bei 1 GE/m³. Der erforderliche Grenzwert von 1 GE/m³ an 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.</p> | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Kenntnisnahme.</p> | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | |
| | | | Ja | Nein |
| | Ausschuss WPU | | | Enthaltung |
| | VA | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---|--|--|--|
| Eingabe – Landkreis 5 | <p><u>Kreisstraßen</u></p> <p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Elisabethfehn-West“ der Gemeinde Barßel. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Elisabethfehn-West, nördlich der Gemeindestraße „Fliederweg“ und ca. 70 m westlich der Kreisstraße 145 (Friesenstraße). In Bezug zur K 145 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. I Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Die verkehrliche Erschließung soll über den vorhandenen Knotenpunkt Lavendelweg / K 1 45 erfolgen. Auf die Vereinbarung vom 11.12.2017 / 14.12.2017 zwischen der Gemeinde Barßel und dem Landkreis bzgl. Neuanbindung Gemeindestraße „Lavendelweg“ an die K 145 wird hingewiesen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises: Von der Kreisstraße 145 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p> | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Vermerk: Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 17.06.2020.</p> | | | |

| | | | | | |
|--------------|---|-------|---------------------|------|------------|
| | <p>Die Vereinbarung zwischen der Gemeinde Barßel und dem Landkreis bzgl. Neuansbindung Gemeindefstraße „Lavendelweg“ an die K 145 wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgekommen und es wird ein Hinweis neu in den Plan aufgenommen.</p> <p>In die Planzeichnung wird folgender Hinweis neu eingefügt: „Von der Kreisstraße 145 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

| | | | | | |
|-----------------------|---|-------|---------------------|------|------------|
| Eingabe – Landkreis 6 | <p><u>Straßenverkehr</u></p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht sind die erforderlichen Sichtdreiecke bei den neu anzulegenden Straßen und Einmündungen zu berücksichtigen.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die erforderlichen Sichtverhältnisse in den Einmündungsbereichen sind in ausreichendem Maß berücksichtigt.</p> <p>Es werden keine neuen Anbindungspunkte an überörtliche Straßen geschaffen. Die Straßenräume der internen Gebietserschließung in Form kleinteiliger Wohnstraßen sind ausreichend bemessen und in den Einmündungsbereichen so aufgeweitet, dass gute Sichtverhältnisse gewährleistet sind. Sichtdreiecke müssen daher nicht zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

| | | | | | |
|-----------------------|---|-------|---------------------|------|------------|
| Eingabe – Landkreis 7 | <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet grenzt an das Gewässer II. Ordnung „Bibelter Hauptgraben“ und wird durchzogen von weiteren Gräben. Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesen Gewässern (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab die zuständige Friesoyther Wasseracht zu beteiligen. Ansonsten bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. 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. Eine wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung des Oberflächenwassers liegt bereits vor (Az.: 287/2016).</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die erforderlichen Abstände zu den Gräben bzw. dem Bibelter Hauptgraben sind berücksichtigt.</p> <p>Die Friesoyther Wasseracht wurde beteiligt (siehe Schreiben vom 22.06.2020). Die erforderlichen Abstände zum Bibelter Hauptgraben sind berücksichtigt, eine ordnungsgemäße Unterhaltung ist gewährleistet.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

| Eingabe – Landkreis 8 | <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von: 48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA, o. MD Über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.</p> <p>Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.</p> <p>Es ist auf die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|---------------------|-------|---------------------|--|--|--|--|----|------|------------|---------------|--|--|--|--|----|--|--|--|--|--|--|--|
| Beschlussempfehlung | <p>Die Belange des Brandschutzes sind sichergestellt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des OOWV vom 18.06.2020 sowie die dazu vorgenommene Abwägung verwiesen. Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung übernommen:</p> <p><i>„Brandschutz – Mit Schreiben vom 18.06.2020 teilt der Oldenburgisch Ostfriesische Wasserverband mit, dass laut DVGW W405 der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt umfasst. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weist der OOWV 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.</i></p> <p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Versorgungsnetz (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.“</i></p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entscheidung | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gremium</th> <th>Datum</th> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss WPU</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | | | | Ja | Nein | Enthaltung | Ausschuss WPU | | | | | VA | | | | | | | |
| Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Ja | Nein | Enthaltung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ausschuss WPU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---|-------|---------------------|------------|
| Eingabe – Landkreis 9 | <p>Schallschutz</p> <p>Sofern die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, bestehen aus schallschutztechnischer Sicht keine Bedenken.</p> | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die nächstgelegene Kreisstraße 145 (Friesenstraße) als Immissionsquelle befindet sich in größerer Entfernung östlich zum Plangebiet. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.</p> <p>In der Begründung ist bereits folgender Passus enthalten:</p> <p><i>Immissionen-Verkehr</i> Auch Verkehrslärm-Emissionen können erhebliche Beeinträchtigungen für wohnbauliche Nutzungen auslösen. Nach einer Verkehrserhebung vom Oktober 2002 weist die <i>Friesenstraße</i> (K145) lediglich eine Frequentierung von 553 Kraftfahrzeugen pro Tag (24 h) auf. Im Vergleich zu anderen Kreis- und Landesstraße sowie auch Gemeindestraßen ist das Verkehrsaufkommen im Zug der <i>Friesenstraße</i> als niedrig zu bewerten. Die anstehenden Immissionen von der nördlichen Kreisstraße sind daher als geringfügig einzustufen. Zudem liegt das Plangebiet in mindestens 70 m Entfernung zur <i>Friesenstraße</i>, weshalb auch bei einer mittlerweile vermutlich gestiegenen Zahl der Verkehrsbewegungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auch für die weiter südöstlich liegenden großen Wohngebiete entlang der <i>Friesenstraße</i> waren/sind keine Schutzerfordernisse vor dem Verkehr auf der <i>Friesenstraße</i> gegeben.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gegeben und die Belange sind berücksichtigt.</p> | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | |
| | Ausschuss WPU | | Ja | Nein |
| | VA | | | Enthaltung |

| | | | | |
|------------------------|--|--|--|--|
| Eingabe – Landkreis 10 | <p>Denkmalschutz</p> <p>Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.</p> <p>Allerdings ist der Hinweistext zu aktualisieren. Hinweis archäologische Bodenfunde (gemäß § 14 Abs. 1 u. 2, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz): 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 und 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 / 20576615 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 Hinweis auf archäologische Bodenfunde wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Auf dem Plan und in der Begründung wird der Hinweis aktualisiert. Er lautet nun:</p> <p>„Ur- und frühgeschichtliche <i>Archäologische Bodenfunde – 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 Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der</i></p> | | | |

| | | | | |
|--------------|--|-------|---------------------|------------|
| | <i>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.“</i> | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | |
| | | | Ja | Nein |
| | Ausschuss WPU | | | Enthaltung |
| | VA | | | |

2 Friesoyther Wasseracht, 22.06.2020

| | | | | |
|---------------------|---|-------|---------------------|------------|
| Eingabe | Für die vorliegenden Planung ist die tatsächliche Böschungsoberkante des Verbandsgewässers II. Ordnung „Bibelter Hauptgraben“ zu ermitteln und zu berücksichtigen. Von dieser aus bemisst sich der Gewässerrandstreifen, welcher als öffentliche Grünfläche und in einer Breite von 10,00 festzusetzen ist. | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Belange der Wasseracht bezogen auf den Bibelter Hauptgraben werden in der Planung berücksichtigt. Der Gewässerrandstreifen wird auf 10 m vergrößert.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird der bestehende Passus folgendermaßen korrigiert: „Südwestlich wird das Plangebiet durch den Bibelter Hauptgraben begrenzt, der als Gewässer II. Ordnung klassifiziert ist und durch die Friesoyther Wasseracht als Verbandsgewässer bewirtschaftet wird. Der Graben stellt gleichzeitig auch die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Saterland dar.</p> <p><i>Die Bewirtschaftung des Grabens kann grundsätzlich über die südlich angrenzende Nordstraße (Gemeinde Saterland) erfolgen, die unmittelbar an diesen angrenzt. Innerhalb des Plangebiets wird zudem ein sieben zehn Meter breiter Gewässerrandstreifen in Form einer öffentlichen Grünfläche freigehalten, der sowohl als grüner Uferbereich als auch ggf. für Bewirtschaftungszwecke genutzt werden kann. Die zukünftige Baugrenze der daran anschließenden allgemeinen Wohngebietsfläche hält weitere fünf drei Meter Abstand zum Grünstreifen ein, so dass alle neu errichteten Gebäude insgesamt einen Abstand von mindestens zwölf dreizehn Metern zum Gewässer einhalten. <u>Diese Festsetzungen führen den Gewässerrandstreifen im Gegensatz zu den Festlegungen in den beiden bestehenden und benachbarten Bebauungsplänen in vergrößertem Ausmaß weiter, was dadurch bedingt wird, dass der Bibelter Hauptgraben in seinem Verlauf im Bereich des Plangebietes nicht mehr vollständig gradlinig verläuft, sondern leicht mäandriert.“</u></i></p> | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | |
| | | | Ja | Nein |
| | Ausschuss WPU | | | Enthaltung |
| | VA | | | |

3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 17.06.2020

| | |
|---------|---|
| Eingabe | <p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Elisabethfehn-West“ der Gemeinde Barßel. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Elisabethfehn-West, nördlich der Gemeindestraße „Fliederweg“ und ca. 70 m westlich der Kreisstraße 145 (Friesenstraße).</p> <p>In Bezug zur K 145 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. I Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Die verkehrliche Erschließung soll</p> |
|---------|---|

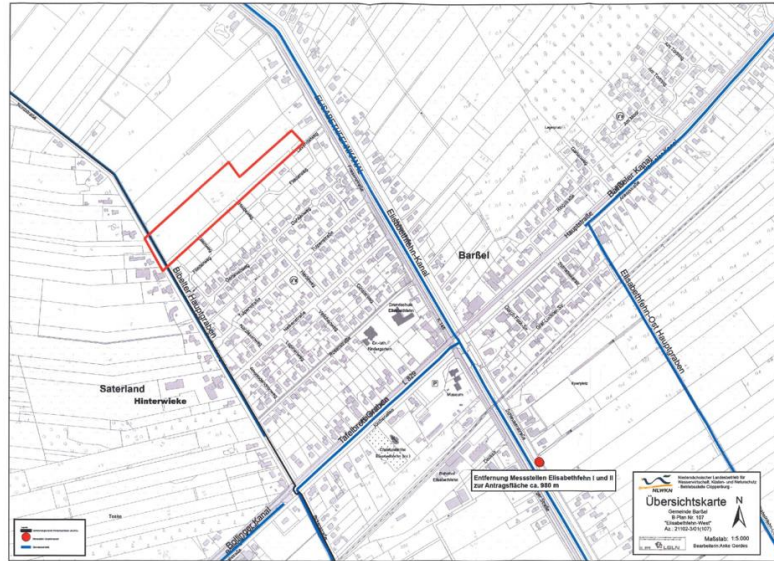


| | | | | | |
|---------------------|--|-------|---------------------|------|------------|
| | <p>über den vorhandene Knotenpunkt Lavendelweg / K 145 erfolgen. Auf die Vereinbarung vom 11.12.2017 / 14.12.2017 zwischen der Gemeinde Barßel und dem Landkreis bzgl. Neuansbindung Gemeindestraße „Lavendelweg“ an die K 145 wird hingewiesen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises: Hinweis: Von der Kreisstraße 145 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 Vereinbarung zwischen der Gemeinde Barßel und dem Landkreis bzgl. Neuansbindung Gemeindestraße „Lavendelweg“ an die K 145 wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgekommen und es wird ein Hinweis neu in den Plan aufgenommen.</p> <p>In die Planzeichnung wird folgender Hinweis neu eingefügt: „Von der Kreisstraße 145 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

4 Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWN), 17.06.2020

| | |
|---------------------|---|
| Eingabe | <p>Die Unterlagen zum o. g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches (ca. 980 m Entfernung) eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471 /886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p> <p>Anlage: Übersichtskarte</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass sich durch das geplante Baugebiet Auswirkungen auf die Landesmessstelle ergeben.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 17.06.2020 teilt der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz mit, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches (ca. 980 m Entfernung) eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. nachfolgende Abbildung). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.“</p> |

Abb: Lage der Messstelle des Gewässerkundlichen Landesdienstes

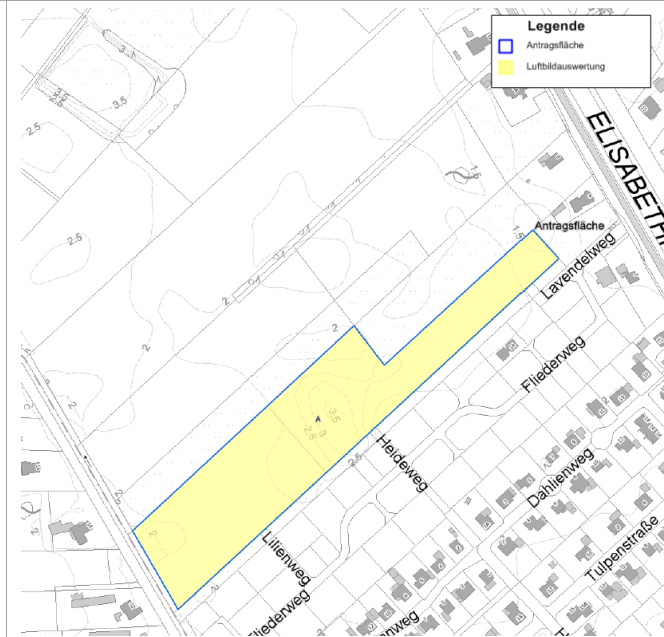


Zwischen der Messstelle des Landesdienstes und dem geplanten Baugebiet wurden in der jüngeren Vergangenheit bereits mehrere Baugebiete verwirklicht. Auswirkungen auf die Messstelle sind nicht bekannt geworden. Auch bei dem nun vorliegenden Plangebiet sind keine Einwirkungen auf die Funktionalität der Messstelle in 980 m erkennbar.“

| | | | | | |
|--------------|---------------|-------|---------------------|------|------------|
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

5 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 28.05.2020

| | |
|---------|--|
| Eingabe | <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> |
|---------|--|



Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine Ergänzung in der Begründung eingefügt.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits nachfolgender folgender Passus enthalten:

Mit Schreiben vom 18.03.2016 hat das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung bezogen auf die Arbeiten im benachbarten Gebiet Nr. 93 mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Von der Behörde wurde deshalb eine kostenpflichtige Gefahrenforschung vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden. Eine daraufhin von der Gemeinde beauftragte Luftbildauswertung wurde am 10.05.2016 auch für den Bereich des jetzigen Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 107 durchgeführt. Mit Schreiben vom 11.05.2016 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)-Kampfmittel mit, dass für den Planungsraum keine auswertbaren Luftbilder vorliegen. Auch wenn im Zug der Entwicklung der benachbarten Baugebiete keine Hinweise auf Blindgänger oder eine frühere Bombardierung des Areals auftraten, kann ein Vorkommen solcher nach der aktuellen Quellenlage nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bei Baumaßnahmen ist daher jederzeit auf mögliche Kampfmittel zu achten. Ein entsprechender Hinweis findet sich in der Planzeichnung.

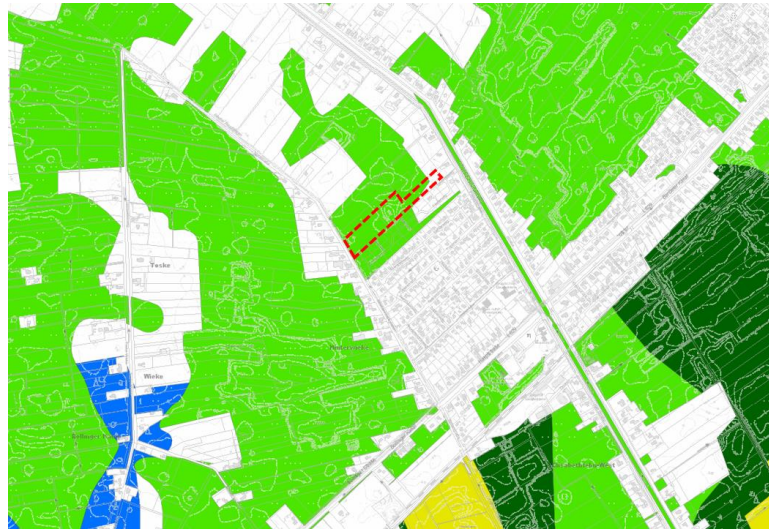
Ergänzend wird nun sinngemäß nachfolgender Passus neu in die Begründung eingefügt: „Mit Schreiben vom 28.05.2020 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) ergänzend mit, dass dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen für die Planfläche die folgenden Erkenntnisse vorliegen: Empfehlung: Luftbildauswertung / Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / Räumung: Die

| | | | | | |
|--------------|--|-------|---------------------|------|------------|
| | <p><i>Fläche wurde nicht geräumt. / Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</i></p> <p><i>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Die Gemeinde geht insoweit weiterhin davon aus, dass ein Vorkommen von Kampfmitteln weiterhin nicht ausgeschlossen werden kann und bei Baumaßnahmen darauf zu achten ist.“</i></p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

6 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, 24.06.2020

| | |
|---------------------|---|
| Eingabe – LBEG 1 | <p>Aus Sicht des <u>Fachbereiches Landwirtsch. / Bodenschutz</u> wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6h8Ward eingesehen werden.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Der Hinweise wird ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen und findet in der Abwägung Berücksichtigung.</p> <p>Im Umweltbericht werden folgende Absätze sinngemäß ergänzt:</p> <p><i>„Boden (Bestand) – Große Teile des Plangebiets werden in der Kartierung der kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen (LBEG 2018) als Niedermoorflächen und damit als relevant ausgewiesen.“</i></p> <p><i>„Boden (Auswirkungen) – Eine Überformung der heutigen Bodenstrukturen lässt Beeinträchtigungen der natürlichen Speicherfunktion für klimarelevante Stoffe erwarten. Kartiert sind Niedermoorböden. In der Örtlichkeit unterliegen diese Böden einer langjährigen Nutzung als Grünland- und Ackerflächen. Studien zeigen, dass bei dieser Kulturnutzung die Klimawirksamkeit der Flächen im Gegensatz zu naturnahen Bereichen höher ist und keine neue zusätzlichen klimawirksamen Stoffe in diesen gebunden werden (vgl. Trepel, M.: Zur Bedeutung von Mooren in der Klimadebatte, in: Jahresbericht 2007/2008 Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein, S. 61 ff.). Trotzdem kommt diesen Böden eine Bedeutung als Speicher zu. Bei einer Überformung der Flächen ist von einem Verlust dieser Speicherfunktion auszugehen.“</i></p> <p>In der Begründung wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: <i>„Mit Schreiben vom 24.06.2020 weist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) darauf hin, dass durch die Planung kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht werden. In der Kartierung der kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen (2018) wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Niedermoorfläche dargestellt. Die Darstellung erfasst auch benachbarte, bereits bebaute Bereiche, sowie nördlich anschließende, größere kulturlandschaftliche Flächen. Auch weite Bereiche der umliegenden Landschaft, mehrheitlich in landwirtschaftlicher Nutzung, weisen diese Darstellung auf.“</i></p> |

Abb.: Kartierung der kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen (LBEG / nibis-Kartenserver, 2018 – Auszug)



Das Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) definiert unter Punkt 3.1.1.-05 folgenden Grundsatz der Raumordnung: „Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden.“

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen langjährig landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzten Bereich, der unmittelbar an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt. Studien zeigen, dass bei landwirtschaftlicher Nutzung als Acker- und Grünlandfläche, die Klimawirksamkeit der Niedermoorflächen im Gegensatz zu naturnahen Bereichen höher ist und keine neue zusätzlichen klimawirksamen Stoffe in diesen gebunden werden (vgl. Trepel, M.: Zur Bedeutung von Mooren in der Klimadebatte, in: Jahresbericht 2007/2008 Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein, S. 61 ff.). Trotzdem kommt diesen Böden eine Bedeutung als Speicher zu. Bei einer Überformung der Flächen ist von einem Verlust dieser Speicherfunktion auszugehen.

Entsprechend der Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms ist die Gemeinde grundsätzlich um einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden, insbesondere auch solchen Böden mit Funktion als natürlicher Speicher für klimarelevante Stoffe bemüht. Im vorliegenden Planfall werden jedoch keine Alternativen erkannt. Zur Umsetzung des Planziels – die Entwicklung neuer Wohnbauflächen – werden zusätzliche Entwicklungsflächen benötigt. Innerhalb Elisabethfehns, insbesondere im Umfeld des Plangebiets, stehen keine vergleichbaren, besser geeigneten Flächen zur Verfügung. Das überplante Gebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an, was eine flächensparsame und effiziente Erschließung ermöglicht. Umnutzungsflächen oder größere Nachverdichtungspotentiale bestehen nicht. Aufgrund der räumlichen Lage der Gemeinde und der örtlichen Bodenverhältnisse weist ein großer Teil der unbebauten Flächen eine Klassifizierung als kohlenstoffreicher Boden mit Bedeutung für die Klimaschutz auf (ehemalige Moorflächen). Dennoch benötigt die Gemeinde Entwicklungsflächen in allen Gemeindeteilen. Im Planfall wird daher dem städtebaulichen Ziel der Schaffung von Wohnraum Vorrang vor den Zielen des Bodenschutzes, insbesondere auch in Hinblick auf die Speicherfunktion für klimarelevante Stoffe gegeben. Die benannten Minimierungs- (z. B. Begrenzung des Versiegelungsgrades) und Ausgleichsmaßnahmen tragen dazu bei, den so ausgelösten Eingriff abzumindern.“

| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
|--------------|---------------|-------|---------------------|------|------------|
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

| | |
|----------------------------|--|
| <p>Eingabe – LBEG 2</p> | <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden sehr empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</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> |
| <p>Beschlussempfehlung</p> | <p>Die Hinweise werden ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><i>„Boden (Bestand) – Entsprechend der Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Diese Ausweisung erfolgt jedoch großflächig und erfasst einen breiten Korridor entlang des Elisabethfehnkanals in einer Breite von zum Teil mehreren Kilometern.“ (Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 - Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, 13.11.2017/Revisionsdatum 22.11.2019)</i></p> <p><i>„Boden (Auswirkungen) – Böden mit hohen Verdichtungsempfindlichkeiten können durch alle baulichen Vorhaben einschließlich der Baumaßnahmen selbst (z. B. Befahren mit Baufahrzeugen) beeinträchtigt werden. Die Ausweisung dieses Bodentyps ist jedoch sehr großflächig und umfasst u. a. vollständig die bestehenden Siedlungsstrukturen von Elisabethfehn. Kleinteilige Minimierungs- oder Schutzmaßnahmen können so nicht vorgesehen werden. Es handelt sich um bauübliche Beeinträchtigungen, die bei allen Vorhaben in diesem Bereich der Gemeinde auftreten können.“</i></p> <p><i>Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</i></p> <p><i>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab-</i></p> |

| | | | | | |
|--------------|---|-------|---------------------|------|------------|
| | <i>und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.“</i> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

| | | | | | |
|---------------------|--|-------|---------------------|------|------------|
| Eingabe – LBEG 3 | <p>Aus Sicht des <u>Fachbereiches Bauwirtschaft</u> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr verzichtet werden.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Der Hinweis wird zusätzlich in den Umweltbericht zur Planung aufgenommen.</p> <p>Im Umweltbericht wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: „<i>Boden (Bestand) – Mit Schreiben vom 24.06.2020 teilt das Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mit, dass für das Plangebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -) besteht. Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</i>“</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| Eingabe – LBEG 4 | <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbe- reich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Bau- grunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotech- nischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010 12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformati- onssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezug- nahme auf unsere Belange nicht.</p> | | | |
|------------------|--|--|--|--|

| | | | | | |
|---------------------|--|-------|---------------------|------|------------|
| Beschlussempfehlung | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im weiteren Verfahren bzw. in der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Sofern für die weitere Ausbauplanung erforderlich, wird die Gemeinde eine Baugrunduntersuchung beauftragen. Auch für private Bauvorhaben kann eine standortgenaue Baugrunduntersuchung erforderlich werden. Die gängigen technischen Regeln finden dabei Berücksichtigung.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 03.06.2020

| | | | | | |
|---------------------|---|-------|---------------------|------|------------|
| Eingabe | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer 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, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Beginn von Bauarbeiten wird den betroffenen Leitungsträgern frühestmöglich mitgeteilt.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

8 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband, 18.06.2020

| | |
|------------------|---|
| Eingabe - OOWV 1 | <p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen, die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p>1. Trinkwasser / 2. Abwasser</p> <p><u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>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</p> |
|------------------|---|

| | |
|----------------------------|--|
| | <p>der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75% iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz des Plangebietes bereitstellen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschatz) 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.</p> <p>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> <p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> |
| <p>Beschlussempfehlung</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet.</p> |

Die erforderlichen Besprechungen und Koordinationen der Versorgungsträger im Vorfeld werden berücksichtigt.

In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: *„Trinkwasser – Mit Schreiben vom 18.06.2020 teilt der Oldenburgisch Ostfriesische Wasserverband mit, dass das Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden kann. Versorgungsleitungen in den anliegenden Bereichen dürfen nicht überbaut werden, die Schutzbestimmungen sind zu beachten. Für die neu zu verlegenden Leitungen wird um die Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 gebeten.“*

„Brandschutz – Mit Schreiben vom 18.06.2020 teilt der Oldenburgisch Ostfriesische Wasserverband mit, dass laut DVGW W405 der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt umfasst. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weist der OOWV 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.“

| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
|--------------|---------------|-------|---------------------|------|------------|
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

Eingabe – OOWV 2

2. Abwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Nach erster Betrachtung kann der Anschluss der Grundstücke im Freigefälle, mit Einleitung in das bereits bestehende Hauptpumpwerk im Heideweg, erfolgen. Sollte sich dennoch herausstellen, dass ein weiteres Pumpwerk erforderlich ist, muss innerhalb des Bebauungsgebietes eine etwa 5,0 m x 6,0 m große Fläche für das Bauwerk und die Steuerungstechnik vorgesehen werden. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahrbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge gemäß STVO zu berücksichtigen und bei einem Ortstermin festzulegen. Weiterhin ist diese Fläche im Rahmen der Bauleitplanung auszuweisen.

Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Barßel ausreichend Kapazitäten zur Verfügung. Sollten sich mitunter abwasserintensive Betriebe oder Abweichungen zu den AEB einstellen, so ist eine frühzeitige Berücksichtigung/Klärung erforderlich. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Pumpwerkes, kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.

| | |
|----------------------------|--|
| | <p>Die notwendigen Kanalverlegungsarbeiten 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.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen einschlägigen Vorschriften, z. B. DIN-Normen, ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geländehöhen • Grundstückparzellierung • Anfallende Abwassermengen <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averbek 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.</p> <p>Anlage: Zwei Leitungspläne</p> |
| <p>Beschlussempfehlung</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Besprechungen und Koordinationen der Versorgungsträger im Vorfeld werden berücksichtigt. In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Schmutzwasser - Mit Schreiben vom 18.06.2020 teilt der Oldenburgisch Ostfriesische Wasserverband mit das ausgewiesene Planungsgebiet im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden kann. Nach erster Betrachtung kann der Anschluss der Grundstücke im Freigefälle, mit Einleitung in das bereits bestehende Hauptpumpwerk im Heideweg, erfolgen. Sollte sich dennoch herausstellen, dass ein weiteres Pumpwerk erforderlich ist, muss innerhalb des Bebauungsgebietes eine etwa m x 6,0 m große Fläche für das Bauwerk und die Steuerungstechnik vorgesehen werden. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahrbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge gemäß STVO zu berücksichtigen und bei einem Ortstermin festzulegen.</p> <p>Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Barßel ausreichend Kapazitäten zur Verfügung. Sollten sich mitunter abwasserintensive Betriebe oder Abweichungen zu den AEB einstellen, so ist eine frühzeitige Berücksichtigung/Klärung erforderlich. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Pumpwerkes, kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.</p> |

| | | | | | |
|--------------|--|-------|---------------------|------|------------|
| | <p><i>Die notwendigen Kanalverlegungsarbeiten 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.“</i></p> <p>Sollte sich im Rahmen einer noch durchzuführenden Ortsbegehung ein besonderer Standort oder ein Platzerfordernis ergeben, so wird dies noch im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Eine endgültige Planfassung wird übersandt.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

9 EWE NETZ GmbH, 02.06.2020

| | | | | | |
|---------------------|--|-------|---------------------|------|------------|
| Eingabe | <p>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</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.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Beginn von Bauarbeiten wird den betroffenen Leitungsträgern frühestmöglich mitgeteilt.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | | | | | |



| | | | | | |
|--|---------------|--|--|--|--|
| | Ausschuss WPU | | | | |
| | VA | | | | |

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

| | |
|---------------------|--------|
| Politik | Keine. |
| Verwaltung / Planer | Keine. |
| Beschlussempfehlung | -- |

F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

| | |
|-----------------------------------|--|
| Planzeichnung des B-Plans Nr. 107 | <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme eines Hinweises der Straßenbaubehörde bezüglich der Kreisstraße • Korrektur des Hinweises auf archäologische Bodenfunde • Erweiterung des Gewässerrandstreifens von 7 m auf 10 m entlang dem Bibelter Hauptgraben und Reduzierung der nicht überbaubaren angrenzenden Fläche von 5 m auf 3 m. |
| Begründung des B-Plans Nr. 107 | <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung zum Schutzgut Boden (Hinweise des LBEG) • Ergänzung zur Landesmessstelle des gewässerkundlichen Landesdienstes • Ergänzung zu Kampfmitteln • Ergänzung zu Trinkwasser, Brandschutz und Abwasser |
| Umweltbericht | <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung zu den Ergebnissen der Erhebung (Fauna) • Ergänzung zum Schutzgut Boden (Hinweise des LBEG) |
