



Anlage 1 – Abwägungen

45. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 108

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 10.01.2022-14.02.2022	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 10.01.2022-14.02.2022	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 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 Abs. 1 BauGB

Eingaben Bürger	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Planung wurde im benannten Zeitraum auf der Website der Gemein Barßel veröffentlicht. Von der Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus wurde kein Gebrauch gemacht.				
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Leda-Jümme-Verband
- Handwerkskammer Oldenburg
- Industrie- und Handelskammer (IHK)
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung
- Samtgemeinde Jümme
- Gemeinde Apen
- Gemeinde Edewecht
- Gemeinde Ostrhauderfehn
- Gemeinde Saterland
- BUND Landesverband Niedersachsen e. V.
- Naturschutzbund Deutschland für Vogelschutz
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- Tennet TSO GmbH

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 Abs. 1 BauGB

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 20.01.2022
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen 31.01.2022
- Stadt Friesoythe 14.01.2022

Kenntnisnahme.

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

1	Landkreis Cloppenburg, 14.02.2022	2
2	Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, 13.01.2022	5
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, 14.02.2022	6
4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg, 24.01.2022.....	8
5	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 13.01.2022	9
6	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 15.02.2022	11
7	Deutsche TELEKOM Technik GmbH, TNL Nord, PTI 12, 28.01.2022	11
8	Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 31.01.2022.....	12
9	EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, 19.01.2022/21.01.2022.....	14

1 Landkreis Cloppenburg, 14.02.2022

Eingabe – Landkreis 1	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v. g. Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist auf dem Flurstück 618 eine Waldfläche festgesetzt. Zu dieser Waldfläche ist laut RROP auf Ebene des Bebauungsplans ein Abstand von 20 m einzuplanen. Soll auf Ebene des Bebauungsplans die überbaubare Fläche dichter an die Waldfläche herangeplant werden, so müsste der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Waldfläche wäre dann als Maßnahmenfläche festzusetzen und die 2.000 qm große Waldfläche im Verhältnis von 1 : 1,5 zu ersetzen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die angrenzende Waldfläche wird in den Änderungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p> <p>Zur Abstimmung der naturschutzfachlichen Ziele fand am 02.02.2022 ein Vor-Ort-Termin mit Vertretern der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde statt, bei dem das Heranrücken der Bauflächen an die Waldfläche erörtert wurde. Entsprechend der Ergebnisse des Abstimmungstermins und der Stellungnahme wird die Waldfläche in ihren heutigen Abgrenzungen in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans aufgenommen und als Maßnahmenfläche festgesetzt. In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus ergänzt (Kapitel 2): <i>„Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Barßel stellt den Änderungsbereich bisher als landwirtschaftliche Fläche dar. Eine kleine Teilfläche zwischen dem Änderungsbereich und der Hauptstraße ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt und daher von der Änderung ausgenommen. Im Nordosten wird eine angrenzende Gehölzfläche mit in den Änderungsbereich aufgenommen. Der Bereich ist im geltenden Flächennutzungsplan teilweise als Waldfläche, untergeordnet aber auch als Wohnbaufläche dargestellt. Zukünftig ist eine einheitliche Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.“</i></p>



Im Kapitel 3.7 – Belange des Umweltschutzes wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: „Wegen des Heranrückens neuer Bauflächen an eine Waldfläche im nordöstlichen Änderungsbereich, die aus diesem Grund als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in die 45. Änderung aufgenommen wird (siehe Kapitel 3.8) wird eine externe Ersatzaufforstung vorgenommen. Hierzu steht eine geeignete Fläche auf dem Flurstück 57/5, Flur 2, Gemarkung Barßel, zur Verfügung. Entsprechend der Darlegungen des Umweltberichts wird hier eine Aufforstung mit Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) vorgenommen, die als grundbuchliche Dienstbarkeit eingetragen wird. Damit ist ein dauerhafter Status als Kompensationsfläche sichergestellt.“

Im Kapitel 3.8 – Forstwirtschaft wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: „Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet und dem direkten Umfeld zwei Waldflächen dar. Im Norden, innerhalb des Änderungsbereichs gelegen, handelt es sich um ein Gehölz, das im Bebauungsplan Nr. 68 zu Teilen als Waldfläche bzw. als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft festgesetzt ist. Das Areal stellt sich in der Örtlichkeit als bestehende Gehölzfläche dar, die zum größten Teil als sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPS) beschrieben wird. Mit Schreiben vom 14.02.2022 teilt der Landkreis Cloppenburg, Untere Naturschutzbehörde, mit, dass zu dieser Waldfläche laut RROP auf Ebene des Bebauungsplans ein Abstand von 20 m einzuplanen ist. Soll auf Ebene des Bebauungsplans die überbaubare Fläche dichter an die Waldfläche herangeplant werden, so müsste der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Waldfläche wäre dann als Maßnahmenfläche festzusetzen und die 2.000 qm große Waldfläche im Verhältnis von 1 : 1,5 zu ersetzen.

Da der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 108 Bauflächen darstellt, die näher als 20 m an die Waldfläche heranrücken, wird der Empfehlung des Landkreises gefolgt. Im Umweltbericht wird das Ausgleichserfordernis im geforderten Verhältnis ermittelt und eine geeignete Fläche bestimmt, um die Ersatzaufforstung umzusetzen. Das in den Änderungsbereich aufgenommene Gehölz wird zukünftig im Flächennutzungsplan als Maßnahmenfläche dargestellt. Die bestehenden Grünstrukturen werden damit auch weiterhin zu erhalten. Es findet kein direkter Eingriff in die Fläche statt. Die Änderung erfolgt, um den Anforderungen des RROP in Hinblick auf das Nebeneinander von Bau- und Waldflächen zu entsprechen.

Die südliche Fläche grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich an und ist auf dem Flurstück Nr. 359/18 gelegen. Es liegt ein Schreiben des Landkreises Cloppenburg vom 06.06.2014 vor, in dem bestätigt wird, dass diese Fläche nicht mehr als Waldfläche im Sinne des NWaldLG geführt wird. Auch vor Ort bestehen hier bis auf einzelne Strukturen, die auch aus der Baumschulnutzung hervorgegangen sein können, keine Anhaltspunkte mehr für eine Waldfläche. Bei allen Entwicklungen im Umfeld der nördlichen Fläche ist auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung sicherzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Waldfläche in Folge der Planung eintreten können. Die südliche Fläche hingegen ist abweichend von der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht

	<p><i>mehr als Waldfläche zu betrachten, so dass hier keine Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Belange der Forstwirtschaft sind berücksichtigt.“</i></p> <p>Die Ausführungen zum Waldausgleich im Verhältnis 1 : 1,5 werden im Umweltbericht angepasst und eine geeignete Fläche für den Waldausgleich zugewiesen. Auf dem Flurstück 57/5, Flur 2 der Gemarkung Barßel werden 3.000 qm Rotbuchen-Wald gepflanzt.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 2	Die CEF-Maßnahme/ Anbringung eines Nistkastens für den Waldkauz ist vor der Fällung des Habitatbaumes durchzuführen.				
Beschlussempfehlung	<p>Die CEF-Maßnahme wird rechtzeitig durchgeführt.</p> <p>Die Gemeinde wird die Durchführung und zeitgerechte Umsetzung der Maßnahme sicherstellen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

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. 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>Kenntnisnahme.</p> <p>GIS-fähige Daten wurden für das Plangebiet nicht erhoben. 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	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 4	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Seitens meiner Unteren Wasserbehörde bestehen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes. In der Begründung zum Bebau-</p>			
-----------------------	--	--	--	--

	<p>ungsplan wird unter Punkt 3.12 „Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft" ein Oberflächenentwässerungskonzept erwähnt. Dieses Konzept ist im weiteren Verfahren beizufügen.</p> <p>Nördlich des Plangebietes verläuft das Gewässer „5-02.1" (Gewässer III. Ordnung). Für das Gewässer ist gemäß § 58 Abs. 1 Satz 1 NWG im Bebauungsplan ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3 m festzusetzen. Bzgl. der einzuhaltenden Abstände zu den genannten Gewässern (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab die zuständige Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung werden in den Planunterlagen fortgeschrieben und um das zwischenzeitig erstellte Oberflächenentwässerungskonzept ergänzt. Alle erforderlichen Genehmigungen werden rechtzeitig beantragt und ggf. mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens kann nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Der Belang findet ggf. dort Berücksichtigung. Die getroffenen Darstellungen stehen der ordnungsgemäßen Gewässerbewirtschaftung nicht entgegen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

2 Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, 13.01.2022

Eingabe	<p>Sofern Waldflächen nicht in Anspruch genommen werden, bestehen aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird um eine nordöstlich angrenzende Waldfläche erweitert, die als Fläche für Maßnahmen festgesetzt wird.</p> <p>Im Nordosten grenzt eine Waldfläche an den Änderungsbereich an. Der dort geltende Bebauungsplan Nr. 68 setzt den Bereich zum Teil als Waldfläche, zum Teil als Maßnahmenfläche fest. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist, ausgehend von Birkenpflanzungen, eine weitgehende natürliche Sukzession der Fläche vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche teilweise als Waldfläche dargestellt. Da die neuen Bauflächen an die Waldfläche heranrücken, ist entsprechend der Vorgaben des regionalen Raumordnungsprogramms sicherzustellen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gehölzes kommt. Hierzu ist ein 20 m-Abstand einzuhalten. Dies ist mit dem vorgesehenen Entwurf und in Hinblick auf eine effiziente Flächennutzung im Plangebiet jedoch nicht möglich. Das Heranrücken an die Waldfläche ist daher nach Vorgaben des Landkreises auszugleichen. Mit Stellungnahme vom 14.02.2022 regt der Landkreis, untere Naturschutzbehörde, deshalb an, die Waldfläche mit in den Änderungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans als Maßnahmenfläche aufzunehmen. Die Gemeinde folgt diesem Vorschlag. Das Gehölz wird in seiner heutigen Ausdehnung (etwas größer, als die derzeitige Darstellung der Waldfläche im geltenden FNP) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in den Änderungsbereich aufgenommen. Die damit vorgenommene formelle Überplanung der Waldfläche wird entsprechend der Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde durch eine Ersatzpflanzung ausgeglichen. Es wird auf die Stellungnahme und die Beschlussempfehlung des Landkreises Cloppenburg vom 14.02.2022 verwiesen. Die Planung nimmt somit Einfluss auf eine Waldfläche, möglichen erheblichen Beeinträchtigungen wird aber mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt.</p>

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, 14.02.2022

Eingabe	<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Barßelermoor - Hauptstraße“ der Gemeinde Barßel. Das Plangebiet liegt unmittelbar nordwestlich der Landesstraße 829 (Hauptstraße). In Bezug zur L 829 befindet sich das Gebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Das Plangebiet soll über eine neue Planstraße zur L 829 angeschlossen werden. In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Gemeinde die bestehende anbaurechtliche OD so zu verlängern, dass zukünftig der geplante Neuanschluss innerhalb der OD liegt. Erste Abstimmungsgespräche zwischen Gemeinde, Landkreis Cloppenburg und dem Geschäftsbereich Lingen haben bereits stattgefunden.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <p>Sofern das Plangebiet und der Anschluss der Planstraße zur L 829 komplett innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt liegt gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die verkehrliche Erschließung der neuen Wohnbaufläche kann über eine neue Anbindung an die L 829 erfolgen. Die erforderliche Form der Führung von Linksabbiegern in das Plangebiet ist durch die Gemeinde anhand der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen), Tabelle 44, zu prüfen. Den für eine etwaige Linksabbiegespur erforderlich werdenden Flächenbedarf bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. • Für den Neuanschluss ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen) und der Gemeinde Barßel erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem Geschäftsbereich detaillierte Ausführungsunterlagen zur Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist ggfls. für den Knotenpunkt auf Kosten der Gemeinde ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen. • Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Barßel, Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i. V. m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde Barßel auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten. • Mit der Herstellung der Anbindung zur L 829 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.
---------	--

- An der neuen Einmündung in die L 829 sind gemäß RAST 06 Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

Sofern das Plangebiet und der Anschluss der Planstraße zur L 829 komplett außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt liegt gilt:

- Die verkehrliche Erschließung der neuen Wohnbaufläche hat gem. RAL 2012 (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen), Abschnitt 6.4.51 verkehrsgerecht mittels einer Linksabbiegespur im Zuge der L 829 zu erfolgen. Den für die Linksabbiegespur erforderlich werdenden Flächenbedarf bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.
- Für den Neuanschluss ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen) und der Gemeinde Barßel erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem Geschäftsbereich detaillierte Ausführungsunterlagen zur Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Gemeinde ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen.
- Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Barßel. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i. V. m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde Barßel auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.
- Mit der Herstellung der Anbindung zur L 829 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Entlang der L 829 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und Beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStGr). Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit: 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStGr / 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStGr

Die Zonen gelten jeweils ab dem zukünftigen äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nach Herstellung der Linksabbiegespur. Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStGr – Gemäß § 24 Abs. 1 NStGr dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Entlang der L 829 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich L 829 / Planstraße auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.

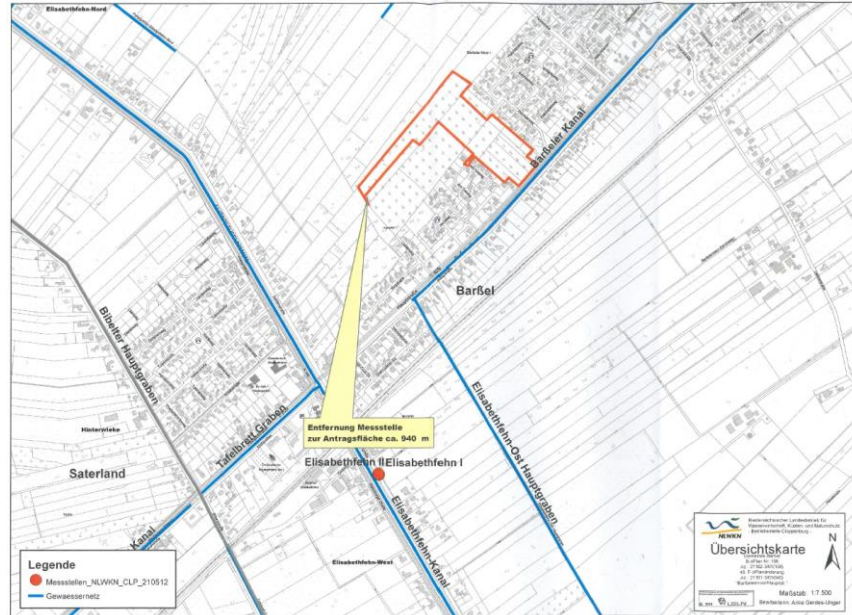
Das Plangebiet ist entlang der L 829 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStGr i. V. m. § 24 Abs. 3 NStGr und § 16 NBauO).

	<p>An der neuen Einmündung in die L 829 sind gemäß RAL 2012 Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</p> <p>Aus den 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 den Landesstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</p> <p>Entlang der L 55 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.</p> <p>In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der Landesstraße 829 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p> <p>Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>																										
Beschlussempfehlung	<p>Die detaillierte Abstimmung zur verkehrlichen Erschließung findet begleitend zu den Planverfahren statt und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soweit erforderlich in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Anbindung an die <i>Hauptstraße</i> werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Gemeinde geht nach den bislang getroffenen Absprachen mit der Straßenbauverwaltung und dem Landkreis davon aus, dass die Ortsdurchfahrt verlegt wird und der Änderungsbereich somit zukünftig innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Der unmittelbar an die <i>Hauptstraße</i> angrenzende Bereich sowie die Straße selbst sind nicht Teil des Änderungsbereichs.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans können keine kleinteiligen Festsetzungen zur Straßenbreite, zum Straßenanschluss bzw. Ausschluss von Zufahrten, zu Einfriedungen oder Sicherheitseinrichtungen entlang der Straße getroffen werden. Diese sind, soweit erforderlich, auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen der ordnungsgemäßen Erschließung und Anbindung des Plangebiets an die Hauptstraße nicht entgegen.</p>																										
Entscheidung	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gremium</th> <th rowspan="2">Datum</th> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss WPUK</td> <td>16.03.2022</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td>28.03.2022</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rat</td> <td>30.03.2022</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis			Ja	Nein	Enthaltung	Ausschuss WPUK	16.03.2022				VA	28.03.2022				Rat	30.03.2022			
Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis																									
		Ja	Nein	Enthaltung																							
Ausschuss WPUK	16.03.2022																										
VA	28.03.2022																										
Rat	30.03.2022																										

4 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg, 24.01.2022

Eingabe	<p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs zwei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p>
---------	---

Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128 gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehe ich von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.



Beschlussempfehlung	<p>Die Messstellen liegen deutlich außerhalb des Änderungsbereichs und werden von der Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mit dem angegebenen Abstand von minimal fast 1000 m liegen die verzeichneten Messstellen in deutlicher Entfernung zum Änderungsbereich. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 13.01.2022

Eingabe	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder 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.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung...</p>
---------	---

tung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung – Fläche A

- Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
- Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
- Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf – Fläche B

- Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
- Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
- Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

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.



Beschlussempfehlung

Der Belang ist bereits im erforderlichen Umfang in den Planunterlagen berücksichtigt.

In der Begründung sind die vorgebrachten Ausführungen zur Fläche B (Plangebiet ohne die *Hauptstraße*) bereits aufgenommen. Mit der Stellungnahme wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für die Teilfläche A (Straßenparzelle der *Hauptstraße*) keine Luftbildauswertung vorgenommen wurde. Diese Teilfläche liegt nicht im Änderungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans, so dass sich hier kein Handlungsbedarf ergibt. Bei allen Bauvorhaben gilt, dass der in der Planzeichnung aufgenommene Hinweis zum Umgang bei möglichen Kampfmittelfunden zu beachten ist.

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

6 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 15.02.2022

Eingabe	<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>																							
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise sind bei der Erarbeitung der Unterlagen berücksichtigt.</p> <p>Bei der Erstellung der Planunterlagen sowie dem im weiteren Verfahren aufgestellten Umweltbericht werden die Informationen des NIBIS-Kartenservers berücksichtigt und bei Bedarf in die Planunterlagen übernommen. Ein nachrichtlicher Hinweis auf Bergbaurechte (Bergwerksfeld Oldenburg, Bergwerkseigentum) ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Ein geotechnischer Bericht über einer vorgenommene Baugrunduntersuchung liegt vor und ist darüber hinaus ggf. für einzelne Bauvorhaben vorhabenbezogen gesondert zu erstellen.</p>																							
Entscheidung	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gremium</th> <th rowspan="2">Datum</th> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss WPUK</td> <td>16.03.2022</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td>28.03.2022</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rat</td> <td>30.03.2022</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis			Ja	Nein	Enthaltung	Ausschuss WPUK	16.03.2022				VA	28.03.2022				Rat	30.03.2022			
Gremium	Datum			Abstimmungsergebnis																				
		Ja	Nein	Enthaltung																				
Ausschuss WPUK	16.03.2022																							
VA	28.03.2022																							
Rat	30.03.2022																							

7 Deutsche TELEKOM Technik GmbH, TNL Nord, PTI 12, 28.01.2022

Eingabe	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung
---------	--

	<p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. den Ausbau und die Erschließung des Gebiets. Die Stellungnahme wird im parallel durchgeführten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 berücksichtigt.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

8 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 31.01.2022

Eingabe	<p>Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die umliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde sich aus diesem 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 Versorgungsleitungen einzuhalten. Zu den Entsorgungsleitungen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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 Ver- und Entsorgungsleitungen 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.</p>
---------	---

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Wohngebiet anfallenden Abwässer stehen ausreichende Kanalnetz- und Klärkapazitäten in Barßel zur Verfügung. Zur Erschließung ist eine nordwestliche Kanalnetzerweiterung vom Freigefällekanal DN 200 mit einer Anschlusstiefe von ca. 2,35 m in der Hauptstraße umsetzbar.

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.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

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.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

	<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Stamm-ermann 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 digital, gebeten.</p> <p><i>Anlagen: Planausschnitt OOWV Trinkwasser / OOWV Abwasser</i></p>				
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise finden in nachfolgenden Bauleitplanverfahren Berücksichtigung.</p> <p>Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet keine unmittelbare bauliche Entwicklung vor, sondern schafft nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen, den Änderungsbereich für die Wohnbauentwicklung heranzuziehen. Kleinteiligere Festsetzungen trifft der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 108. In dem Verfahren finden die benannten Hinweise Berücksichtigung. Sowohl Bestandsleitungen als auch ggf. erforderliche Erweiterungen der Versorgungsnetze sind in den Planungen zu berücksichtigen, die jeweiligen Leitungsschutzanforderungen sind zu beachten. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern gesucht. Für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Anpassungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise zum Löschwasserschutz werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Kenntnis der dann beabsichtigten Entwicklungen berücksichtigt werden.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

9 EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, 19.01.2022/21.01.2022

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.</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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN1998 (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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>
---------	--

Beschlussempfehlung	Für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. den Ausbau und die Erschließung des Gebiets. Die Stellungnahme wird im parallel durchgeführten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 berücksichtigt.			
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis	
			Ja	Nein
			Enthaltung	
	Ausschuss WPUK	16.03.2022		
	VA	28.03.2022		
	Rat	30.03.2022		

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

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	Keine.
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen zur kleinteiligen Überschneidung der Fläche mit Darstellungen der Kartierung des Niedersächsischen Moorschutzprogramms werden zum besseren Verständnis überarbeitet.

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

Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung des Änderungsbereichs im Nordosten – Aufnahme des angrenzenden Gehölzes und Darstellung als Maßnahmenfläche
Begründung	<ul style="list-style-type: none"> Anpassung und Ergänzung der Begründung bzgl. der Aufnahme einer Wald- bzw. Maßnahmenfläche
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> Zuweisung einer Fläche für den Waldausgleich / Ersatzaufforstung und Anpassung der zugehörigen Ausführungen Klarstellende Fortschreibung der Ausführungen zum Nds. Moorschutzprogramm
