

Anlage 1 – Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 108**  
**„Barßelermoor – Hauptstraße“**  
 Im Parallelverfahren mit der 45. Änderung des FNP

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	<b>Kenntnisnahme.</b>				
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, 09.02.2022 .....	2
2	Friesoyther Wasseracht, 11.02.2022 .....	9
3	Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, 13.01.2022 .....	10
4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, 14.02.2022 .....	10
5	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg, 24.01.2022 .....	15
6	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 13.01.2022 .....	16
7	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 15.02.2022 .....	18
8	Deutsche TELEKOM Technik GmbH, TNL Nord, PTI 12, 28.01.2022 .....	19
9	Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 31.01.2022 .....	20
10	EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, 19.01.2022/21.01.2022 .....	22
11	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, 14.02.2022 .....	23

**1 Landkreis Cloppenburg, 09.02.2022**

Eingabe – Landkreis 1	<p><b>Naturschutz</b>          Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.          Es werden 4 Einzelbäume teilweise innerhalb der Bauteppiche oder der nicht überbaubaren Flächen, welche für Zufahrten und Stellplätze genutzt werden können, festgesetzt. In der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist daher zusätzlich aufzunehmen, dass im Traufbereich - oder einem näher zu definierenden Abstandsmaß zum Stammfuß - sämtliche Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Versiegelungen unzulässig sind.</p>			
Beschlussempfehlung	<p><b>Die textliche Festsetzung zu den Einzelbäumen wird angepasst.</b>          Die textliche Festsetzung § 6 wird sinngemäß wie folgt angepasst: <i>„Die ausgewiesenen Einzelbäume (Eichen/Kiefer) sind dauerhaft zu erhalten. Im Traufbereich der Bäume sind auf den Baugrundstücken sämtliche Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Versiegelungen unzulässig. Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Zweck der Wegesicherung sind zulässig. Bei Abgang von Bäumen ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode an gleicher Stelle eine artgleiche Ersatzanpflanzung (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20 cm) vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).“</i></p>			
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis	
			Ja	Nein
			Enthaltung	
	Ausschuss WPUK	16.03.2022		
	VA	28.03.2022		
	Rat	30.03.2022		

Eingabe – Landkreis 2	<p>Auf Seite 31 der Begründung wird in der Eingriffsbilanzierung die Maßnahmenfläche mit einem Wertfaktor von 2,5 bewertet. Soweit die Maßnahmenfläche als Kompensationsfläche dienen und aufgewertet werden soll, sind detaillierte Maßnahmen als textliche Festsetzung zu benennen, ansonsten ist die Fläche mit einem Wertfaktor wie Hausgarten oder einer Parkanlage zu bewerten. Soweit eine natürliche Waldentwicklung mit einem hohen Wertfaktor angestrebt wird, ist eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche nicht mehr gegeben.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen werden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</b>          Zur Abstimmung der naturschutzfachlichen Ziele fand am 02.02.2022 ein Vor-Ort-Termin mit Vertretern der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde statt, in dem</p>

die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen erörtert wurden. Entsprechend der Ergebnisse des Abstimmungstermins und der Stellungnahme wird die Maßnahmenfläche in zwei Teilfläche M1 und M2 untergliedert (zur Fläche M3 siehe Eingabe des Landkreises Nr. 4). Folgende textliche Festsetzung „§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird sinngemäß in den Bebauungsplan aufgenommen: *„Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 ist vor Abschluss der Bauarbeiten innerhalb des Geltungsbereichs von Gehölzen und Sträuchern der Baumschule zu befreien – ausgenommen Kieferngehölze und Pflanzen der Art Felsenbirne – und zu grubbern. Folgend ist die Fläche M1 der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.“*

*„Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 ist der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.“*

*„Die Flächen M1, M2 und M3 sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Zweck der Wegesicherung sind zulässig. Die Geländeoberfläche ist unverändert zu erhalten, insbesondere ist ein Planieren oder Verfüllen von Senken unzulässig. Es dürfen keine zusätzlichen Maßnahmen oder Einrichtungen zur Entwässerung umgesetzt bzw. hergestellt werden. Bauliche Anlagen sowie die Lagerung von Materialien jeglicher Art sind innerhalb der Fläche unzulässig. Das Aufbringen von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist nicht zulässig, über Ausnahmen kann die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg entscheiden.“*

Die Ausführungen im Umweltbericht werden sinngemäß wie folgt angepasst:

*„Die Fläche M1 wird zunächst von (standortfremden) Gehölzen und Sträuchern befreit, die im Zuge der Nutzung als Baumschule gepflanzt wurden. Kieferngehölze sowie Pflanzen der Felsenbirne bleiben bestehen. Der Boden wird anschließend gegrubbert, um die Oberfläche zu lockern. So können sich die Samen des nordwestlich angrenzenden Birken- und Kiefern-Moorwalds leichter in der Maßnahmenfläche etablieren. In Folge einer natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) wird sich folglich ein Birken- und Kiefern-Moorwald entwickeln.“*

*„Auf der weiteren Ausgleichsfläche M2 soll die Ausbreitung der moortypischen Pflanzen Glockenheide und Wollgras gefördert werden. Bereits heute wachsen vereinzelt Exemplare der Pflanzenarten innerhalb dieser Flächen. Nach Möglichkeit sollen die Böden feucht gehalten werden. Da die Fläche mit Höhen von 2 bis 2,5 m NHN stellenweise tiefer liegt als angrenzende Flächen, bietet sich diese Maßnahme hier an. Glockenheide und Wollgras werden sich voraussichtlich mit der Zeit und den dauerhaft feuchten Böden weiter auf der Ausgleichsfläche verbreiten, es wird sich der Biotoptyp trockeneres Glockenheide-Hochmoordegenerationsstadium (MGT) ausbilden. Die Begrifflichkeit „trockener“ meint zwar feuchte Böden, jedoch ohne ein Vorkommen von Torfmoosen. Die Fläche wird der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen.“*

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

Eingabe – Landkreis 3	Die textliche Festsetzung Nr. 5 regelt die Zulässigkeit von Regenrückhaltebecken in den öffentlichen Grünflächen. Da keine konkretisierende Festsetzung zur Gestaltung der Regenrückhaltebecken getroffen wurde, wäre eine technische Ausbildung zulässig, welche keine ökologische Aufwertung zulässt. Die Fläche wäre höchstens mit der Wertigkeit eines Grabens zu vergleichen. Der Wertfaktor von 1,7 ist ohne nähere Beschreibung in
-----------------------	---

	der textlichen Festsetzung nicht gerechtfertigt. Eine naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken bedingt flache Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie. Randbereiche sind extensiv zu nutzen und als Grünland höchstens 1 bis 2 mal im Jahr zu mähen.				
Beschlussempfehlung	<b>Die Wertigkeit des Regenrückhaltebereichs wird angepasst.</b> Dem Hinweis wird gefolgt und die Wertigkeit des Regenrückhaltebereichs vom Wertfaktor 1,7 auf den Wertfaktor 1,5 (naturfernes Stillgewässer) korrigiert. Es ist eine technische Ausgestaltung des Rückhaltebereichs vorgesehen. Die umliegenden Flächen werden extensiv bewirtschaftet. Die Ausgleichsrechnung wird entsprechend angepasst.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 4	<p>Im Bebauungsplan Nr. 68 ist auf dem Flurstück 618 eine Waldfläche festgesetzt. Zu dieser Waldfläche ist laut RRÖP ein Abstand von 20 m einzuplanen. Dieser Abstand kann nicht bei einer Unterschreitung der Bauteppiche innerhalb dieses Abstandsmaßes, wie auf Seite 32 der Begründung beschrieben, durch eine Waldersatzfläche ersetzt werden. Soll die überbaubare Fläche dichter an die Waldfläche herangeplant werden, so müsste der Bebauungsplan 68 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><b>Die angrenzende Waldfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.</b></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 heutige Waldfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als Maßnahmenfläche M3 festgesetzt. Sinngemäß wird folgende Festsetzung § 9 in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M3 ist vor Abschluss der Bauarbeiten innerhalb des Geltungsbereichs von standortfremden Gehölzen zu befreien. Folgend ist die Fläche M3 der natürlichen Eigenentwicklung (Suksession) zu überlassen.“</i></p> <p>Im Kapitel 3.7 – Belange des Umweltschutzes wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: <i>„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 den Bebauungsplan 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 auf 3.000 m<sup>2</sup> eine Aufforstung mit Rotbuchen (Fagus sylvatica) vorgenommen, die als grundbuchliche Dienstbarkeit eingetragen wird. Damit ist ein dauerhafter Status als Kompensationsfläche sichergestellt.“</i></p> <p>Im Kapitel 3.8 – Forstwirtschaft wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: <i>„Im Nordosten des Plangebiets besteht eine Gehölzfläche, die im benachbarten Bebauungsplan Nr. 68 zu Teilen als Waldfläche bzw. als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft</i></p>

*festgesetzt ist. Das Areal stellt sich in der Örtlichkeit als 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 Bauungsplans ein Abstand von 20 m einzuplanen ist. Soll dichter an die Waldfläche herangeplant werden, so müsste der Bauungsplan 68 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 Bauungsplan allgemeine Wohngebiete und Baugrenzen festsetzt, die näher als 20 m an die Waldfläche heranrücken, wird der Empfehlung des Landkreises gefolgt. Der betroffene Bereich des Bauungsplans Nr. 68 wird mit Aufnahme in den B-Plan Nr. 108 überplant. Im Umweltbericht wird das Ausgleichserfordernis im geforderten Verhältnis ermittelt und eine geeignete Fläche bestimmt, um die Ersatzaufforstung umzusetzen.*

*Die Gehölzfläche, die im Bauungsplan Nr. 68 zum Teil als Wald- und zum Teil als Maßnahmenfläche festgesetzt ist, wird vollständig in den Geltungsbereich aufgenommen und zukünftig in ihrer Gesamtheit als Maßnahmenfläche M3 festgesetzt. Es wird bestimmt, dass der Bereich von standortfremden Gehölzen zu befreien und zukünftig der Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen ist. Bauliche Anlagen sowie die Lagerung von Materialien jeglicher Art sind innerhalb der Fläche ausgeschlossen. Die Gehölzbestände bleiben damit weiterhin erhalten und werden vom Bauungsplan nicht als Bauflächen vorgesehen. Jedoch findet der raumordnerische Belang des Waldschutzes Berücksichtigung, in dem die Festsetzung einer Waldfläche aufgehoben und mit einer Ersatzaufforstung kompensiert wird. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Forstwirtschaft ergeben sich nicht.“*

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.

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

Eingabe – Landkreis 5 Die CEF-Maßnahme/ Anbringung eines Nistkastens für den Waldkauz ist vor der Fällung des Habitatbaumes durchzuführen.

Beschlussempfehlung **Die CEF-Maßnahme wird rechtzeitig durchgeführt.**  
 Die Gemeinde wird die Durchführung und zeitgerechte Umsetzung der Maßnahme sicherstellen.

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

Eingabe – Landkreis 6 Im Bauungsplan sollten artenschutzrechtliche Hinweise zum Fällen von Bäumen aufgenommen werden.

Beschlussempfehlung **Ein Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.**

	In der Begründung des Bebauungsplans wird sinngemäß folgender Hinweis ergänzt: <i>„Der § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Verbot von Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September) ist bei allen Maßnahmen zu beachten.“</i>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 7	Des Weiteren ist im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufzunehmen, dass im Allgemeinen Wohngebiet im Nordwesten des Plangebietes eine feste Einzäunung ohne Tür und Tor zur angrenzenden Maßnahmenfläche zu errichten ist.				
Beschlussempfehlung	<b>Die örtliche Bauvorschrift zu den zulässigen Einfriedungen wird angepasst.</b> <i>Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wird sinngemäß wie folgt ergänzt: „Gegenüber Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen Einfriedungen nur in der benannten Form errichtet werden. Türen und Tore sind nicht zulässig.“</i>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 8	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.				
Beschlussempfehlung	<b>Kenntnisnahme.</b> 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.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 9	<b>Wasserwirtschaft</b> 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-				
-----------------------	---	--	--	--	--



	ungsplan wird unter Punkt 3.12 „Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft“ ein Oberflächenentwässerungskonzept erwähnt. Dieses Konzept ist im weiteren Verfahren beizufügen.				
Beschlussempfehlung	<p><b>Das Oberflächenentwässerungskonzept wird in den Planunterlagen ergänzt.</b></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>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 10	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.				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Festsetzung eines eigenständigen Gewässerrandstreifens ist nicht erforderlich.</b></p> <p>Der benannte Graben verläuft angrenzend an die festgesetzte Ausgleichsfläche. Bei der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Anforderungen zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens, die unabhängig von Planverfahren an allen Gewässern gelten, berücksichtigt werden. Die Friesoyther Wasseracht wurde im Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme vom 11.02.2022). Zur Klarstellung wird in die Begründung des Bebauungsplans sinngemäß folgender Passus aufgenommen: „<i>Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Räumstreifen entsprechend der Vorgaben der Friesoyther Wasseracht entlang des randlich verlaufenden Grabens „5-02.1“ zu berücksichtigen.</i>“</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 11	<p><u>Vorbeugender 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 mindestens: 48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder-behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Es ist auf eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO- NBauO zu achten.</p> <p>Anmerkung: Sollten Gebäude mit Oberkante Fertigfußboden &gt; 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für</p>			
------------------------	---	--	--	--

	Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO- NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung übernommen und finden in der Ausbauplanung Berücksichtigung.</b></p> <p>Der folgende Passus wird sinngemäß in die Begründung übernommen: „Der Brandschutz wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt. Mit Schreiben vom 14.02.2022 teilt der Landkreis Cloppenburg mit, dass im Gebiet gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von mindestens: 48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich ist. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Der Belang wird in der Ausbauplanung berücksichtigt, bei der etwa der Einbau von Unterflurhydranten innerhalb der Planstraße geprüft werden kann.“</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – Landkreis 12	<p><u>Verkehrlenkung und -sicherung</u></p> <p>Aus verkehrlicher Sicht sollte der Bau einer Linksabbiegespur im Zuge der L 829 geprüft werden. Erforderliche Sichtdreiecke sind an den Straßeneinmündungen entsprechend der RAS 06 / RAL zu berücksichtigen und zwischen 0,80 m und 2,80 m freizuhalten.</p> <p>Weiter Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 108 der Gemeinde Barßel werden meinerseits nicht vorgebracht.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Errichtung einer Linksabbiegespur zur Erschließung des Plangebiets ist nicht erforderlich. Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung aufgenommen.</b></p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt:</p> <p>„Das Plangebiet soll über eine neue Zufahrt zur Hauptstraße (L829) an das Verkehrsnetz angeschlossen werden. Da es sich bei dem Straßenabschnitt bislang um eine außerhalb der Ortsdurchfahrt gelegene Landesstraße handelt, sind alle Erschließungsmaßnahmen mit den zuständigen Trägern abzustimmen. Die Gemeinde hat die Vorabstimmung mit dem Landkreis und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lingen) gesucht. Einer Verlegung der Ortsdurchfahrt werden keine Bedenken entgegengebracht. Die hierzu erforderlichen formellen Verfahrensschritte werden begleitend zur Bauleitplanung durchgeführt. Für den Bebauungsplan kann begründet davon ausgegangen werden, dass die Verlegung der Ortsdurchfahrt bis zur baulichen Erschließung des Plangebiets abgeschlossen wird.</p> <p>Zur Ermittlung des erwarteten Verkehrsaufkommens sowie den daraus resultierenden Anforderungen an die Erschließung hat die Gemeinde eine Untersuchung erstellen lassen (Wessels und Grünefeld: Gutachten zur Abschätzung der verkehrlichen Belastung aus dem Baugebiet Nr. 108 „Barßeler Moor Hauptstraße“, 11.02.2022). Auf Grundlage der voraussichtlichen Zahl von Wohneinheiten im Plangebiet wurde berechnet, dass in der Spitzenstunde von einer Verkehrszunahme von bis zu 42 Kfz bzw. 21 Kfz für den ab- und einbiegenden Verkehr auszugehen ist. In der Gesamtbetrachtung ist eine Zunahme</p>



	<p>von 6,7% aller Fahrten zu erwarten. Gemäß aktuellem Regelwerk ist damit die Errichtung einer Linksabbiegespur nicht erforderlich. Die verkehrliche Anbindung kann über eine normale Einmündung gemäß dem Musterblatt der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgen. Die hierzu erforderliche Detailplanung wird im Zuge der weiteren Planungsphasen mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und dem Vorhabenträger wird zu gegebener Zeit abgeschlossen.“</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

## 2 Friesoyther Wasseracht, 11.02.2022

Eingabe – FW 1	<p>Am nördlichen Gebietsrand verläuft entlang der Ausgleichsfläche das Verbandsgewässer III. Ordnung „5-02.1“. Gemäß unserer Satzung sind innerhalb des 5 m breiten Räumstreifens, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Bodenablagerungen nicht zulässig.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Festsetzung eines eigenständigen Gewässerrandstreifens ist nicht erforderlich.</b> Der benannte Graben verläuft angrenzend an die festgesetzte Ausgleichsfläche. Bei der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Anforderungen zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens, die unabhängig von Planverfahren an allen Gewässern gelten, berücksichtigt werden. Zur Klarstellung wird in die Begründung des Bebauungsplans sinngemäß folgender Passus aufgenommen: „<i>Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Räumstreifen entsprechend der Vorgaben der Friesoyther Wasseracht entlang des randlich verlaufenden Grabens „5-02.1“ zu berücksichtigen.</i>“</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – FW 2	<p>Zur Oberflächenentwässerung sind zwei Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebiets mit Anschluss an den Barßeler Kanal vorgesehen. Diese sind hydraulisch miteinander zu verbinden, sodass nur eine Einleitungsstelle in das Verbandsgewässer erforderlich ist. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die Becken an das bestehende Regenrückhaltebecken des benachbarten B-Plangebietes Nr. 68 angeschlossen werden können, um eine verbesserte Drosselung des Abflusses zu erzielen und die Einleitungsstellen auf ein Minimum zu reduzieren.</p>			
Beschlussempfehlung	<p><b>Es wird keine Verbindung mit dem benachbarten Regenrückhaltebecken hergestellt.</b> Zwischen den beiden neuen Becken wird eine Verbindung und die gemeinsame gedrosselte Ableitung des Wassers vorgesehen. Ein Anschluss an das benachbarte Becken im Bestand wird jedoch nicht umgesetzt. Zwischen dem nördlich gelegenen RRB und den geplanten Rückhalteflächen liegt ein privates Baugrundstück, so dass eine direkte Anbindung nicht möglich ist. Die Gemeinde verfügt hier nicht über Leitungsrechte oder sonstige Möglichkeiten, das Grundstück zu queren. Der Einbau einer Leitung innerhalb der Straßenverkehrsfläche stellt keine sinnvolle Alternative dar. Zudem würde eine Zusammenlegung der Becken eine vollständige Neuberechnung des alten wie des neuen Beckens erfordern, was ebenfalls nicht als zielführend erachtet wird.</p>			

	Das Oberflächenentwässerungskonzept mit den Darlegungen über die geplanten Rückhaltmaßnahmen wird im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen in der Begründung ergänzt und im weiteren Verfahren im Zuge der wasserwirtschaftlichen Genehmigungen mit den zuständigen Stellen abgestimmt.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

### 3 Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, 13.01.2022

Eingabe	Sofern Waldflächen nicht in Anspruch genommen werden, bestehen aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.				
Beschlussempfehlung	<p><b>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um eine nordöstlich angrenzende Waldfläche erweitert, die entsprechend der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde als Fläche für Maßnahmen festgesetzt wird.</b></p> <p>Im Nordosten grenzt eine Waldfläche an den Geltungsbereich 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.</p> <p>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 Geltungsbereich aufzunehmen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Die Gemeinde folgt diesem Vorschlag. Das Gehölz wird in seiner heutigen Ausdehnung als Maßnahmenfläche M3 festgesetzt. 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.</p> <p>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			

### 4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, 14.02.2022

Eingabe - NLSTRV 1	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
--------------------	--

	<p>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"> <li>• 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 RAS 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Mit der Herstellung der Anbindung zur L 829 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.</li> <li>• An der neuen Einmündung in die L 829 sind gemäß RAS 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.</li> </ul>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p><b>Die Verlegung der Ortsdurchfahrt ist vorgesehen. Die vorgebrachten Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt (siehe hierzu auch der Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg vom 14.02.2022, Eingabe – Landkreis 12): „Das Plangebiet soll über eine neue Zufahrt zur Hauptstraße (L829) an das Verkehrsnetz angeschlossen werden. Da es sich bei dem Straßenabschnitt bislang um eine außerhalb der Ortsdurchfahrt gelegene Landesstraße handelt, sind alle Erschließungsmaßnahmen mit den zuständigen Trägern abzustimmen. Die Gemeinde hat die Vorabstimmung mit dem Landkreis und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lingen) gesucht. Einer Verlegung der Ortsdurchfahrt werden keine Bedenken entgegengebracht. Die hierzu erforderlichen formellen</p>

	<p><i>Verfahrensschritte werden begleitend zur Bauleitplanung durchgeführt. Für den Bebauungsplan kann begründet davon ausgegangen werden, dass die Verlegung der Ortsdurchfahrt bis zur baulichen Erschließung des Plangebiets abgeschlossen wird.</i></p> <p><i>Zur Ermittlung des erwarteten Verkehrsaufkommens sowie den daraus resultierenden Anforderungen an die Erschließung hat die Gemeinde eine Untersuchung erstellen lassen (Wessels und Grünefeld: Gutachten zur Abschätzung der verkehrlichen Belastung aus dem Baugebiet Nr. 108 „Barßeler Moor Hauptstraße“, 11.02.2022). Auf Grundlage der voraussichtlichen Zahl von Wohneinheiten im Plangebiet wurde berechnet, dass in der Spitzenstunde von einer Verkehrszunahme von bis zu 42 Kfz bzw. 21 Kfz für den ab- und einbiegenden Verkehr auszugehen ist. In der Gesamtbetrachtung ist eine Zunahme von 6,7% aller Fahrten zu erwarten. Gemäß aktuellem Regelwerk ist damit die Errichtung einer Linksabbiegespur nicht erforderlich. Die verkehrliche Anbindung kann über eine normale Einmündung gemäß dem Musterblatt der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgen. Die hierzu erforderliche Detailplanung wird im Zuge der weiteren Planungsphasen mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und dem Vorhabenträger wird zu gegebener Zeit abgeschlossen.“</i></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			
Eingabe - NLStrV 2	<p>Sofern das Plangebiet und der Anschluss der Planstraße zur L 829 komplett außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt liegt gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Mit der Herstellung der Anbindung zur L 829 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.</li> </ul>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Verlegung der Ortsdurchfahrt ist vorabgestimmt und soll umgesetzt werden, so dass die vorgebrachten Punkte im Planfall nicht zu beachten sind.</b></p>				

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

Eingabe - NLStrV 3	<p>Entlang der L 829 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und Beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:          20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG / 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG</p> <p>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 NStrG – Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG 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.</p>
--------------------	---

Beschlussempfehlung	<b>Die Verlegung der Ortsdurchfahrt ist vorabgestimmt und soll umgesetzt werden, so dass die vorgebrachten Punkte im Planfall nicht zu beachten sind.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – NLStrV 4	<p>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.</p>				
Beschlussempfehlung	<b>Es wird ein Zu- und Abfahrtsverbot entsprechend der benannten Vorgaben zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – NLStrV 5	<p>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 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</p>
Beschlussempfehlung	<b>Eine Vorgabe zur festen, lückenlosen Einfriedigung kann im Bebauungsplan nicht getroffen werden.</b>

	<p>Es werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die ausschließlich eine Einfriedung mit lebenden Hecken, ggf. ergänzt durch Zäune, zulassen. Die Gemeinde weicht von diesem Grundprinzip nicht ab und erachtet gerade in der „ersten Reihe“, direkt an die <i>Hauptstraße</i> angrenzend, die Ausbildung der Einfriedung in begrünter Form für besonders bedeutsam. Zaunlandschaften mit unterschiedlichen Materialien sollen vermieden werden. Hecken dürfen innenliegend durch Zäune ergänzt werden. Ein Errichtungs- oder Umsetzungszwang ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht umsetzbar. Mit der Bauvorschrift sowie den neu in den Plan aufgenommenen Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt / Zu-/Abfahrtsverbot (siehe vorherige Stellungnahme) besteht eine hinreichende Sicherung zwischen Straßenraum und Grundstücksflächen. Die Belange der Verkehrssicherheit bleiben gewahrt.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe - NLStrV 6	<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>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Sichtfelder werden entsprechend der benannten Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.</b></p> <p>Als maßgebliche Geschwindigkeit wird der heutige Wert von 70 km/h für die Konstruktion herangezogen, so dass der Belang der Einsehbarkeit und der Verkehrssicherheit als auf der sicheren Seite angesehen werden kann. Folgender Hinweis wird sinngemäß in die Planzeichnung übernommen: „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>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – NLStrV 7	<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>			
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise finden ggf. in der Ausbauplanung bzw. bei der Umsetzung der Erschließungsplanung Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Bebauungsplan bereitet keine Entwicklungen vor, die besondere Störwirkungen auf die <i>Hauptstraße</i> erwarten lassen oder die von den in der Umgebung bestehenden Nutzungen deutlich abweichen. Sofern erforderlich, etwa bei größeren Stellplatzflä-</p>			

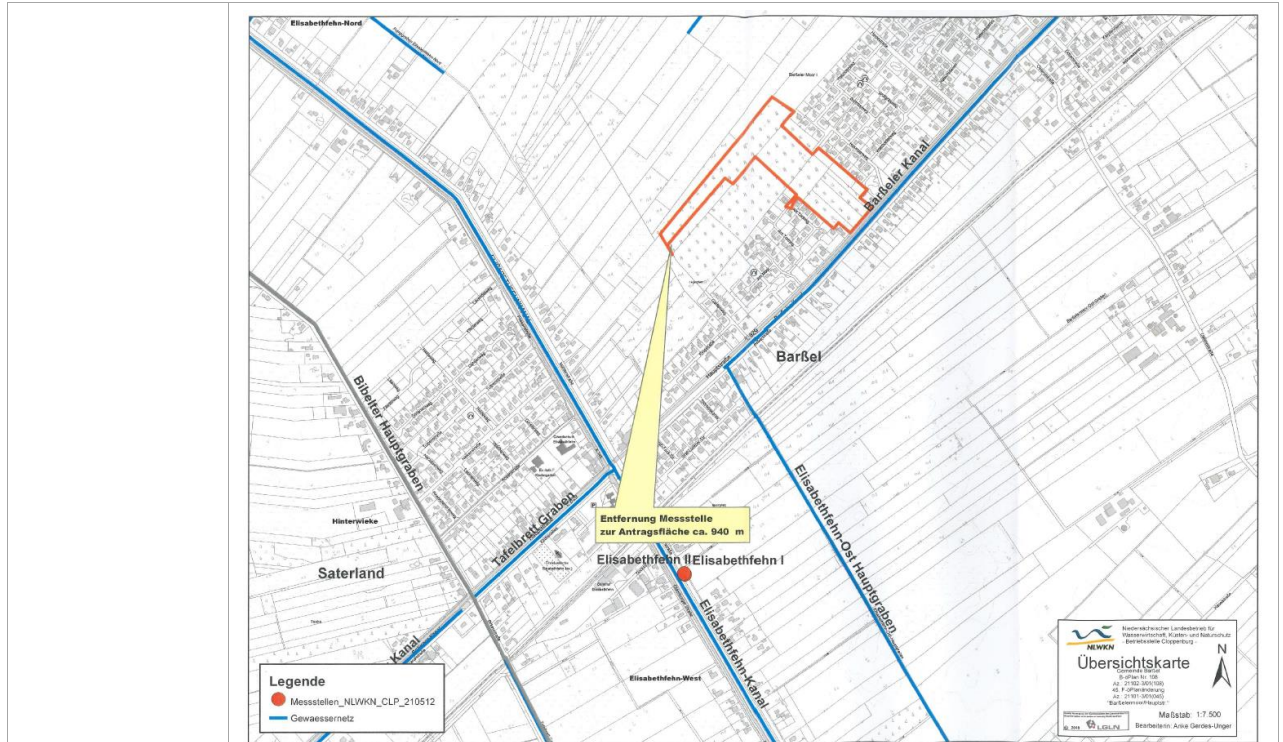


	chen im Bereich der Mehrfamilienhäuser, ist der Belang auf Umsetzungsebene zu berücksichtigen. Die benannten Richtlinien und Vorgaben werden bei allen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – NLStrV 8	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.“  Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.				
Beschlussempfehlung	<b>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</b>  Folgender Passus wird sinngemäß im Kapitel 3.1 ergänzt: „Mit Schreiben vom 14.02.2022 weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hin, dass von der Landesstraße 829 erhebliche Emissionen ausgehen. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

## 5 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> <p>Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128 gerne zur Verfügung.</p> <p>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.</p>
---------	--



**Beschlussempfehlung**

**Die Messstellen liegen deutlich außerhalb des Plangebiets und werden von der Planung nicht beeinträchtigt.**

Mit dem angegebenen Abstand von minimal fast 1000 m liegen die verzeichneten Messstellen in deutlicher Entfernung zum Plangebiet. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

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

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

**Eingabe**

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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. 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 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.

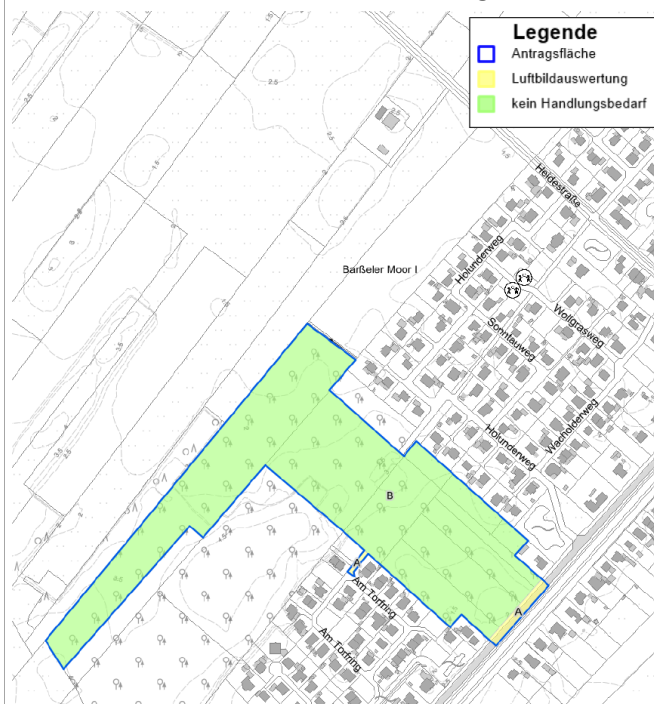
Empfehlung: Kein Handlungsbedarf – Fläche B

- 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 Niedersachsens 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 <i>Hauptstraße</i> ) keine Luftbildauswertung vorgenommen wurde. Es handelt sich um eine räumlich deutlich untergeordnete Teilfläche, die zudem vollständig in baulicher Nutzung ist. Für die geplante Bebauung ergibt sich daher kein Handlungsbedarf. 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			

## 7 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 <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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><b>Die Hinweise sind bei der Erarbeitung der Unterlagen berücksichtigt.</b></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	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

## 8 Deutsche TELEKOM Technik GmbH, TNL Nord, PTI 12, 28.01.2022

Eingabe	<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.</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><b>Die Ausführungen zum Vorhalten passiver Netzinfrastruktur werden hinweislich in der Begründung ergänzt. Die weiteren Hinweise betreffen die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung.</b></p> <p>Die Ausführungen zu § 77k Abs. 4 des Telekommunikationsgesetzes werden nicht als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen. Für den Großteil der voraussichtlich im Plangebiet errichteten (Einfamilien-)Gebäude treffen die Anforderungen des § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetzes nicht zu. So verfügt das Telekommunikationsgesetz im Absatz § 77k Abs. 6: <u>Einfamilienhäuser</u>, Baudenkmäler, Ferienhäuser, Militärgebäude ... fallen nicht unter die Absätze 4 und 5. Mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten ist davon auszugehen, dass der Großteil des Plangebiets mit Einfamilienhäusern bebaut wird.</p> <p>Zur Klarstellung und als Hinweis wird jedoch folgender Passus sinngemäß in der Begründung ergänzt: <u>„Die erforderliche Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt mittlerweile über die entsprechenden privaten Anbieter. Da Telekommunikationsleitungen mit den anderen Trassen im öffentlichen Straßenraum verlegt werden, ist eine frühzeitige Abstimmung der Arbeiten zu berücksichtigen. Der § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz (TKG) bestimmt, dass bei neu errichteten Gebäuden entsprechende passive Netzinfrastrukturen vorzuhalten sind. Einfamilienhäuser sind gemäß Abs. 6 hiervon ausgenommen. Grundsätzlich wird das Vorhalten entsprechender Anschlussmöglichkeiten jedoch für alle Neubauvorhaben empfohlen.“</u></p> <p>Die Hinweise zum Ausbau werden ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird eine rechtzeitig Abstimmung mit den Versorgungsträgern gesucht.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			



## 9 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 31.01.2022

Eingabe – OOWV 1	<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> <p>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. 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>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen.</b></p> <p>Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung.</p> <p>Die weiteren Hinweise finden in der konkreten Ausbauplanung Berücksichtigung. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit dem OOWV gesucht und ggf. auch die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			
Eingabe – OOWV 2	<p>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</p>				



	<p>oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Belange des Brandschutzes und eine mögliche (anteilige) Versorgung über das öffentliche Leitungsnetz werden im Zuge der Ausbauplanung abgestimmt.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden bei der weiteren Ausbauplanung Berücksichtigung. Es wird abgestimmt, ob neue Unterflurhydranten für eine (anteilige) Versorgung mit Löschwasser über die Versorgungsnetze vorgesehen werden können, oder ob der Belang der Löschwasserversorgung auf andere Weise sichergestellt wird. Die vom Landkreis übermittelten Hinweise zur erforderlichen Löschwassermenge (siehe obenstehende Stellungnahme) werden im Plangebiet umgesetzt.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

Eingabe – OOWV 3	<p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>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.</p> <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>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>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>
------------------	--


	<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 Bauabwägungsplanes, gerne auch digital, gebeten.</p> <p><i>Anlagen: Planausschnitt OOWV Trinkwasser / OOWV Abwasser</i></p>		
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise zum möglichen Anschluss an das Schmutzwassernetz werden in die Begründung aufgenommen.</b></p> <p>Sinngemäß wird der Passus wie folgt angepasst: <i>„Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des OOWV. Mit Schreiben vom 31.01.2022 teilt der OOWV hierzu mit, dass das ausgewiesene Planungsgebiet im Rahmen einer Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden kann. 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.“</i></p> <p>Die weiteren Hinweise finden in der konkreten Ausbauplanung Berücksichtigung. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit dem OOWV gesucht und ggf. auch die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.</p>		
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis
			Ja                      Nein                      Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022	
	VA	28.03.2022	
	Rat	30.03.2022	

## 10 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.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die 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.</p> <p>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</p>
---------	--

	der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.				
Beschlussempfehlung	<p><b>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen.</b></p> <p>Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen steht ausreichend Raum zur Verfügung, um die für die Erschließung des Plangebiets erforderlichen Leitungstrassen unterzubringen und ggf. auch Standorte für Trafostationen o. ä. berücksichtigen zu können.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	16.03.2022			
	VA	28.03.2022			
	Rat	30.03.2022			

## 11 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, 14.02.2022

Eingabe	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p><i>Anlage: Lageplan der Bestandsleitungen des Leitungsträgers</i></p> 
Beschlussempfehlung	<b>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen.</b>



	Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung.				
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	<p>Es wird eine Festsetzung zum Immissionsschutz (Lärm) entsprechend der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird um Ausführungen zum Lärmschutz ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zur kleinteiligen Überschneidung der Fläche mit Darstellungen der Kartierung des Niedersächsischen Moorschutzprogramms werden zum besseren Verständnis überarbeitet.</p>
Beschlussempfehlung	--

### 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"> <li>• Erweiterung des Geltungsbereichs im Nordosten für die Aufnahme der angrenzenden Waldfläche – Festsetzung als Maßnahmenfläche,</li> <li>• Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Maßnahmenfläche für die Kompensation sowie zur neuen Maßnahmenfläche (Waldfläche im Nordosten),</li> <li>• Aufnahme einer Festsetzung zum Schallimmissionsschutz,</li> <li>• Anpassung der textlichen Festsetzung § 6 zu den Erhaltungsbäumen,</li> <li>• Aufnahme eines Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrten entlang der Hauptstraße sowie im Zufahrtsbereich,</li> <li>• Zeichnerische Ergänzung von Sichtfeldern und eines zugehörigen Hinweises,</li> <li>• Anpassung der örtlichen Bauvorschrift zu den Einfriedungen (lebende Hecken) ggü. den Maßnahmenflächen.</li> </ul>
Begründung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angleichen an die Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erweiterung des Geltungsbereichs; Aufnahme der angrenzenden Waldfläche; Festsetzung zur Maßnahmenfläche; Bereich ohne Ein- und Ausfahrten; Lärmpegelbereiche; Sichtfelder; Örtliche Bauvorschrift zur Einfriedung.</li> </ul> </li> <li>• Hinweise + Ergänzungen zu folgenden Themen:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Schnittzeiträumen von Gehölzen; Räumstreifen im Bereich der Maßnahmenfläche; Lärmemissionen Straßenverkehr; passiver Netzinfrastruktur bei Neubauten; Schmutzwasseranschluss; Brandschutz.</li> </ul> </li> <li>• Ergänzungen zur Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz / Ortsdurchfahrt,</li> <li>• Aufnahme des Oberflächenentwässerungskonzepts in die Planunterlagen,</li> <li>• Fortschreibung von Ausgleich und Ersatz.</li> </ul>
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Bilanzierungsrechnung (Wertigkeit RRB),</li> <li>• Zuweisung einer Fläche für den Waldausgleich / Ersatzaufforstung und Anpassung der zugehörigen Ausführungen,</li> <li>• Klarstellende Fortschreibung der Ausführungen zum Nds. Moorschutzprogramm.</li> </ul>

-----