

Anlage 1 – Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 111
„Barßelermoor – Westmarkstraße
(KITA – Kompetenzzentrum)“

Im Parallelverfahren mit der 48. Änderung des FNPs

| Verfahrensstand | |
|---|---|
| § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 17.03.2023 – 11.04.2023 | X |
| § 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 16.03.2023 – 11.04.2023 | 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 von vier Interessierten Gebrauch gemacht. Stellungnahmen oder Eingaben wurden nicht eingereicht. | | | | |
| Beschlussempfehlung | Kenntnisnahme. | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- Handwerkskammer Oldenburg
- Industrie- und Handelskammer (IHK)
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung
- Samtgemeinde Jümme
- Gemeinde Apen
- Gemeinde Edewecht
- Stadt Friesoythe
- Gemeinde Ostrhauderfehn
- Gemeinde Saterland
- 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 | 24.03.2023 |
| • Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 20.03.2023 |
| • Deutsche TELEKOM Technik GmbH, TNL Nord, PTI 12 | 24.03.2023 |

Kenntnisnahme.

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Landkreis Cloppenburg, 11.04.2022 | 2 |
| 2 | Leda-Jümme-Verband, 28.03.2023 | 7 |
| 3 | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 17.03.2023 | 8 |
| 4 | Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 24.03.2023 | 9 |
| 5 | Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 06.04.2023 | 10 |
| 6 | EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg, 20.03.2023 / 11.04.2023 | 14 |
| 7 | Vodafone Deutschland GmbH, 11.04.2023 | 15 |
| 8 | BUND Regionalverband Oldenburg Süd, 11.04.2023 | 16 |
| 9 | Friesoyther Wasseracht, 14.04.2023 | 18 |

1 Landkreis Cloppenburg, 11.04.2022

| | | | | | |
|---------------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| LK Clp. – Eingabe 1 | Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v. g. Bebauungsplanentwurf. Der Vorfluter teilt das Baugebiet mittig in 2 Teile. Nach Süden setzt sich der Graben fort und stellt damit eine biotopvernetzende Struktur dar. Bei einer Überplanung sollte der Graben als durchgehendes Gewässer an den Gebietsrand verlegt werden. | | | | |
| Beschlussempfehlung | Der Graben wird als offenes Gewässer an den Gebietsrand verlegt. Der naturschutzfachliche Hinweis findet Berücksichtigung. Es ist vorgesehen, den zentral im Gebiet verlaufenden Graben an den Rand zu verlegen, um eine bessere Flächennutzung zu ermöglichen. Dabei wird dieser als offenes Gewässer erhalten, um neben wasserwirtschaftlichen Anforderungen auch die naturschutzfachlichen Qualitäten bestmöglich zu erhalten. Es wird auf die Abwägung der Eingabe 7 des Landkreises zur Oberflächenentwässerung verwiesen. | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | |
|---------------------|---|
| LK Clp. – Eingabe 2 | Zur Einbindung des Siedlungsbereiches in die Landschaft und zur Bereicherung des Ortsbildes sind Eingrünungen vorzusehen. Die vorhandenen Einzelbäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind als naturnahe Feldgehölze und Baumreihen bei Entfernung eingriffsrelevant. Soweit die Einzelbäume dauerhaft erhalten werden können, sind mit überbaubaren Bereichen ausreichende Abstände einzuplanen, welche weder aufgeschüttet, abgegraben noch versiegelt werden dürfen. Das Pflanzgebot ist gem. § 178 BauGB zeitnah durch die Gemeinde umzusetzen. |
| Beschlussempfehlung | Die Gemeinde wird die Herstellung der Eingrünung gegenüber der offenen Landschaft sicherstellen. Wie in der Begründung dargelegt, wird die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass gegenüber der offenen Landschaft eine Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen angelegt wird. Dies erfolgt unabhängig der Trägerschaft der Gemeinbedarfsfläche. Die Baumbestände innerhalb wie auch außerhalb des Plangebiets werden erhalten, oder, wenn dies unüberwindbar erforderlich ist, bei Entfernung vorhabenbezogen ausgeglichen. Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche bestehen ausreichende Spielräume für die zukünftige Bebauung, um geeignete Abstände zwischen Gehölzen und neuen Baukörpern einzuhalten. |

| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
|--------------|----------------|------------|---------------------|------|------------|
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | |
|---------------------|--|
| LK Clp. – Eingabe 3 | Ein anzulegendes Regenrückhaltebecken sollte möglichst naturnah gestaltet werden. Dies bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie. Bei einer entsprechenden Gestaltung könnte ein Regenrückhaltebecken einen Ersatzlebensraum für möglicherweise beeinträchtigte Amphibien darstellen. |
|---------------------|--|

| | |
|---------------------|--|
| Beschlussempfehlung | <p>Die Hinweise werden ggf. auf Ebene der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf fest, innerhalb derer zugunsten einer bestmöglichen baulichen Nutzbarkeit keine Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, zum Versiegelungsgrad usw. getroffen werden. Die konkrete Ausführungsplanung der Oberflächenentwässerung kann nur in Kenntnis der genauen Vorhabenplanung erfolgen, da diese immer auf die überbaute Grundstücksfläche abgestimmt sein muss. Im zwischenzeitig erstellten Oberflächenentwässerungskonzept wird dargelegt, dass eine Versickerung innerhalb des Grundstücks prinzipiell möglich ist und nach heutigem Kenntnisstand umgesetzt werden soll. Es ist daher nicht von der Herstellung eines (dauerhaft wasserführenden) Regenrückhaltebeckens, sondern eher vom Entstehen flacher Versickerungsmulden auszugehen, die nutzungsentsprechend z. B. in die Außenraumgestaltung integriert werden können. Sofern abweichend davon doch ein Rückhaltebereich vorgesehen werden muss, wird die Gemeinde prüfen bzw. dem jeweiligen Vorhabenträger empfehlen zu prüfen, ob dieses entsprechend der benannten naturschutzfachlichen Anforderungen gestaltet werden kann.</p> |
|---------------------|--|

| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
|--------------|----------------|------------|---------------------|------|------------|
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | |
|---------------------|--|
| LK Clp. – Eingabe 4 | <p>Die Eingriffsregelung ist abzarbeiten.</p> <p>Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin von Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern. Die Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen. Die durchzuführenden Maßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Der Begründung ist ein Lageplan der Ersatzfläche beizufügen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind flächig auf dem Flurstück zu kennzeichnen.</p> <p>Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Rahmen des Monitorings regelmäßig - falls nötig auch jährlich - zu kontrollieren, um die ordnungsgemäße Einhaltung sicherzustellen.</p> |
|---------------------|--|

| | |
|---------------------|---|
| Beschlussempfehlung | <p>Die Eingriffsregelung wird im Umweltbericht abgearbeitet und eine gemeindliche Kompensationsfläche dem Vorhaben zugewiesen.</p> <p>Der zu erwartende Eingriff ist bilanziell im Umweltbericht dargelegt. Es wird ein rechnerisches Wertdefizit von 12.090 Wertpunkten (Bebauungsplanebene) ermittelt.</p> <p>Zum Ausgleich dieses Defizits wird eine Ablösung innerhalb des gemeindlichen Kompensationsflächenpools nördlich der Möwenstraße vorgesehen. Der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt. Die Ersatzflächen werden lagegenau und mit den vorgesehenen Maßnahmen beschrieben, ebenfalls wird dokumentiert, welche Maßnahmen be-</p> |
|---------------------|---|

| | | | | | |
|--------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| | reits innerhalb der Fläche angerechnet wurden und wie viele Punkt für weitere Vorhaben verbleiben. Die Flächen befinden sich in Gemeindebesitz. Der dauerhafte Erhalt und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen sind sichergestellt. | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | | |
|---------------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| LK Clp. – Eingabe 5 | Wasserwirtschaft 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. | | | | |
| Beschlussempfehlung | Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden zu gegebener Zeit bei der unteren Wasserbehörde beantragt. | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | | |
|---------------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| LK Clp. – Eingabe 6 | Die Flächen des Plangebietes liegen, wie unter Punkt 3.13 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, teilweise innerhalb der Deichschutzzone nach dem niedersächsischen Deichgesetz. Neben dem textlichen Hinweis sollte die Deichschutzzone auch zeichnerisch in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Bezüglich der Deichschutzzone sollte zusätzlich der Leda-Jümme-Verband beteiligt werden. | | | | |
| Beschlussempfehlung | Die Deichschutzzone wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. In die Planzeichnung wird hinweislich innerhalb der Gemeinbedarfsfläche die zeichnerische Abgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche vorgenommen. Der bestehende Hinweis auf den Deichschutzbereich in der Planzeichnung wird sinngemäß wie folgt ergänzt: „ <i>Deichschutz – Das Plangebiet liegt teilweise näher als 50 m zur landseitigen Grenze des Deichs an der Soeste. Der betroffene Bereich ist hinweislich als von Bebauung freizuhaltende Fläche in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Vorgaben des niedersächsischen Deichgesetzes (NDG), insbesondere zur Bebauung im Nahbereich von bis zu 50 m (§ 16 NDG), sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.</i> “ Der Leda-Jümme-Verband wurde im Verfahren beteiligt. Es wird auf die nachfolgend aufgeführte Stellungnahme vom 28.03.2023 verwiesen. | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | |
|---------------------|---|--|--|--|
| LK Clp. – Eingabe 7 | Ein Konzept zur Umlegung des vorhandenen Gewässers „6-52.7“ (Gewässer III. Ordnung) wurde mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Konzept genehmigungsfähig ist. | | | |
| Beschlussempfehlung | Das vorabgestimmte Konzept wird in die Begründung des Bebauungsplans übernommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden um ein zwischenzeitig erstelltes wasserwirtschaftliches Vorkonzept ergänzt, in dem die mit dem Landkreis abgestimmten Inhalte erläuternd dargelegt werden. | | | |

| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
|--------------|----------------|------------|---------------------|------|------------|
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| LK Clp. – Eingabe 8 | Mittig des Plangebietes verläuft das Gewässer „6-52.7“ (Gewässer III. Ordnung) und nordwestlich verläuft das Gewässer „6-52.6“ (Gewässer III. Ordnung). Bzgl. der einzuhaltenden Abstände zu den genannten Gewässern (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab die zuständige Friesoyther Wasseracht zu beteiligen. | | | | |
|---------------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| Beschlussempfehlung | <p>Die Friesoyther Wasseracht wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Friesoyther Wasseracht keine Stellungnahme zu den Planinhalten abgegeben, es fand jedoch ein einvernehmliches Abstimmungsgespräch zwischen Gemeinde und Wasseracht statt. Unabhängig einer Stellungnahme wird die Gemeinde sicherstellen, dass die erforderlichen Räumstreifen entlang der Gewässer freigehalten werden.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|
| LK Clp. – Eingabe 9 | <p>Vorbeugender Brandschutz</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: 96 cbm pro Stunde (1600 l/min) über 2 Stunden als Grundsatz 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.</p> <p>Es ist auf eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO- NBauO zu achten.</p> <p>Anmerkung: Die Gemeinde Barßel hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und -mitteln ausgestattet ist. Sollten Gebäude mit Oberkante Fertigfußboden > 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 Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO- NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und finden in der Ausbau- und Vorhabenplanung Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird sinngemäß wie folgt ergänzt (siehe auch nachstehende Beschlussempfehlung zur Eingabe 3 des OOWV): „Der Brandschutz wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt. Mit Schreiben vom 11.04.2023 teilt der Landkreis Cloppenburg – Brandschutz mit, dass im Gebiet gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1600 l/min) als Grundsatz erforderlich ist. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer,</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|----------------|------------|---------------------|------|------------|
| <p><i>Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.</i></p> <p><i>Mit Schreiben vom 06.04.2023 teilt der OOWV als örtlicher Wasserversorgungsträger mit, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Im Umkreis um das Plangebiet befindet sich der Hydrant 050328. Dieser kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden bei der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt. Dabei wird abschließend geprüft, ob ausreichende Löschwasserentnahmestellen vorhanden sind, oder im Zuge des Bauvorhabens und der Gebietserschließung neue Entnahmestellen (z. B. über die Trinkwasserversorgung, mittels Löschwasserbrunnen oder Behältern oder aus Gewässern in der Umgebung des Plangebiets) vorgesehen werden.“</i></p> <p>Die Anmerkungen zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde berücksichtigt die Anforderungen der erforderlichen Feuerwehorausstattung laufend in ihrer allgemeinen Bedarfsplanung und nimmt ggf. unabhängig einzelner Planverfahren Anpassungen vor. Die Ausführungen zu Rettungswegen an den Gebäuden werden auf Ebene der Objektplanung berücksichtigt und sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> | | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | | |
|----------------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| LK Clp. – Eingabe 10 | <p>Verkehrslenkung und -sicherung</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht sind die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen aller Planstraßen entsprechend den RAL/RASt 06 zwischen 0,80 m und 2,50 m in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit freizuhalten.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Es wird ein Hinweis zur Freihaltung von Sichtdreiecken in der Begründung ergänzt.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: <u>„Die Westmarkstraße wird auf Höhe des Plangebiets als Straßenverkehrsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. In den Einmündungsbereichen aller Zufahrten zur Westmarkstraße sind entsprechend den RAL/RASt 06 die Sichtdreiecke zwischen 0,80 m und 2,50 m in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit freizuhalten. Dies kann nur auf Ebene der Vorhabenplanung berücksichtigt werden, da der Bebauungsplan keine eigenständigen Erschließungsstraßen oder weiteren Regelungen zu Zu- und Abfahrtsbereichen der Gemeinbedarfsfläche auf die Westmarkstraße festsetzt.“</u></p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | | |
|----------------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| LK Clp. – Eingabe 11 | <p>Aufgrund einer zu erwartenden Zunahme des Fußgänger - und Radverkehrs und auch des Hol- und Bringverkehrs zu den Einrichtungen wird es auch vermehrt zu Querungen von der gegenüberliegenden Nebenanlage bzw. zu dieser hinführend, sowie vermehrtem Kfz-Verkehr kommen. Es sind zwei Erschließungsstraßen im Zuge der Westmarkstraße geplant, wobei jede für sich beim Abbiegeverkehr zu Gefährdungen führen kann (Abbremsmanöver etc.). Es sollte geprüft werden, ob nicht eine Erschließungsstraße von der Westmarkstraße ausreichend ist, oder ggf. dazu die Wieselstraße für die Aufnahme des Verkehrs ertüchtigt werden kann.</p> <p>Hinsichtlich der vorhandenen Verkehrsbelastung (DTV/24 Std.) werden leider keine Aussagen gemacht.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Belange der Verkehrssicherheit werden auf Ebene der Vorhabenplanung berücksichtigt.</p> <p>Die interne Erschließung der Kita-Fläche ist nicht Teil der verbindlichen Bauleitplanung. Der Bebauungsplan setzt keine eigenständigen Verkehrsfläche für die Anbindung an die Westmarkstraße fest. Auf Ebene der Vorhabenplanung müssen die Anforderungen an einen geordneten und sicheren Hol- und Bringverkehr, einschließlich Fußgängern und Radfahrer, berücksichtigt werden. Wie in der Begründung dargelegt, kann dies auf unterschiedliche Weise erfolgen, ohne dass es planungsrechtlicher Regelungen bedarf. Der Gemeinde liegen keine aktuellen Zahlen zur Verkehrsbelastung der Westmarkstraße vor.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | | |
|----------------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| LK Clp. – Eingabe 12 | <p>Weiter Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur 48. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 111 der Gemeinde Barßel werden meinerseits nicht vorgebracht.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Kenntnisnahme.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

2 Leda-Jümme-Verband, 28.03.2023

| | |
|---------------------|---|
| Eingabe | <p>Gegen die oben genannte Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Auf Folgendes weise ich jedoch hin: Gemäß den Vorgaben des § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes müssen neu errichtete oder wesentlich geänderte Anlagen jeder Art eine Entfernung von 50 m zu Deichen einhalten. In der vorgelegten Planung wird die festgesetzte Baufläche diesbezüglich punktuell unterschritten. Daher sind die Vorgaben des Niedersächsischen Deichgesetzes auf Vorhabenebene zu berücksichtigen und umzusetzen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Die Deichschutzzone wird zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Entsprechend der Eingabe 6 des Landkreises Cloppenburg vom 11.04.2023 und dem dort vorgenommenen Abwägungsvorschlag wird die von Bebauung freizuhaltenen Deichschutzzone hinweislich im Plan gekennzeichnet. Der textliche Hinweis wird ergänzt (siehe oben).</p> |

| | | | | | |
|--------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| | <p>Ferner nimmt die Begründung hierzu schon folgende Ausführungen vor: „Gemäß den Vorgaben des niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) müssen neu errichtete oder wesentlich geänderte Anlagen jeder Art eine Entfernung von 50 m zu Deichen einhalten (§ 16 NDG). Die festgesetzte Baufläche unterschreitet diesen Abstand punktuell. Da es sich um eine Gemeinbedarfsfläche handelt, werden keine Baugrenzen festgesetzt. Die Vorgaben des NDG sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen und umzusetzen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Es sind keine Konflikte zwischen Hochwasserschutz und dem Planziel erkennbar.“</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

3 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 17.03.2023

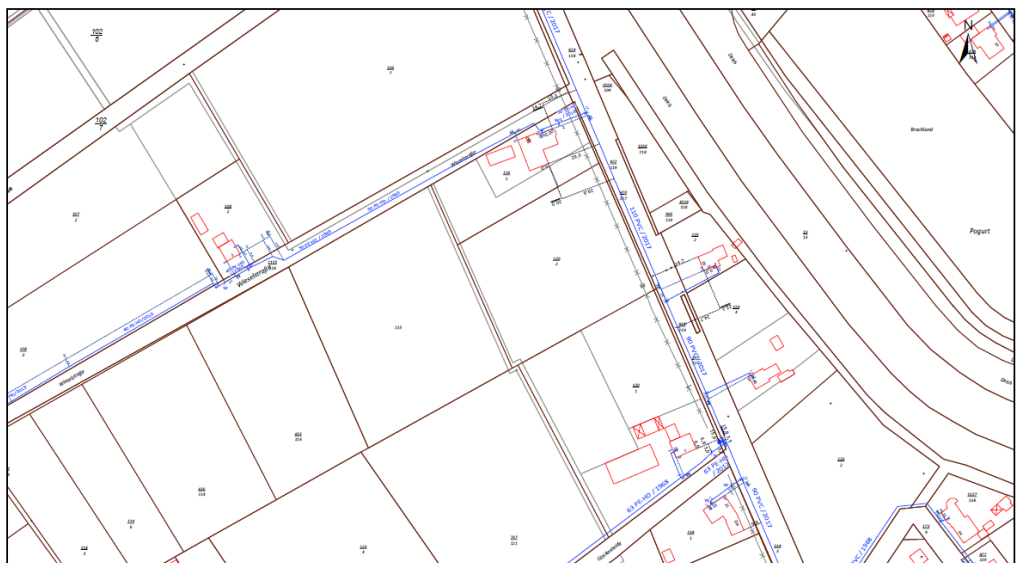


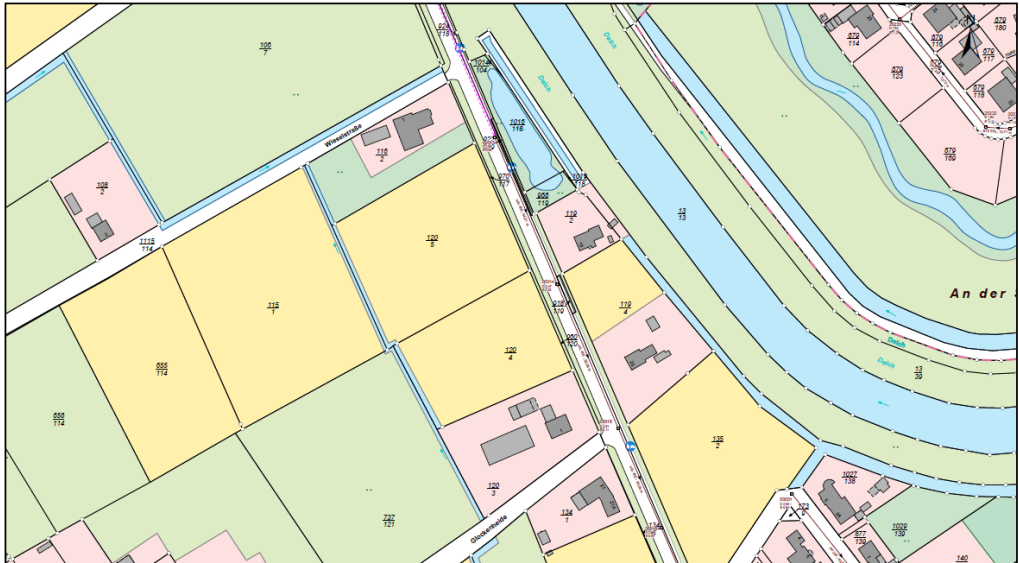


| | |
|---------------------|--|
| Eingabe | <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luftbilder: Die derzeit vorliegenden 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. <p>Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>  |
| Beschlussempfehlung | Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen. |

| | | | | | |
|--------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| | <p>Die Begründung wird sinngemäß und unter Berücksichtigung der zwischenzeitig erfolgten Luftbildauswertung (06.12.2022) wie folgt ergänzt: „Mit Schreiben vom 06.12.2022 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)-Kampfmittel mit, dass die für das Plangebiet vorhandenen Luftbilder auf Antrag der Gemeinde hin ausgewertet wurden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung des Plangebiets vermutet.</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, sind jegliche Arbeiten unmittelbar einzustellen und die zuständigen Dienststellen zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.“</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

4 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 24.03.2023

| | | | | | |
|---------------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| 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. 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. 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 einschließlich des Umweltberichts werden die Informationen des NIBIS-Kartenservers berücksichtigt und bei Bedarf in die Planunterlagen übernommen. Ein nachrichtlicher Hinweis auf Bergbaureche (Bergwerkseigentum) ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Ein geotechnischer Bericht wird ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Rechtsanforderungen und Normen für einzelne Bauvorhaben vorhabenbezogen gesondert erstellt.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

5 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 06.04.2023

| | |
|----------------------------|---|
| <p>OOWV – Eingabe 1</p> | <p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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> <div style="display: flex; flex-direction: column;">  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%; font-size: 8px;"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.</p> <p>BST Thülsfelde Tel.: 04495/924111</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>OOWV <small>gemeinsam · nachhaltig · transparent</small> Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p><small>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023</small></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p> Thema: OOWV Trinkwasser</p> <p>Planausschnitt/Bereich/Vorgang</p> <p>Maßstab: 1:2.000 Erstellt am: 16.03.2023</p> </div> </div>  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%; font-size: 8px;"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.</p> <p>BST Thülsfelde Tel.: 04495/924111</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>OOWV <small>gemeinsam · nachhaltig · transparent</small> Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p><small>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023</small></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p> Thema: OOWV Abwasser</p> <p>Planausschnitt/Bereich/Vorgang</p> <p>Maßstab: 1:2.000 Erstellt am: 16.03.2023</p> </div> </div> </div> |
| <p>Beschlussempfehlung</p> | <p>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen, Anpassungen der Planzeichnung sind nicht erforderlich.</p> |

| | | | | | |
|--------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| | <p>Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit dem OOWV gesucht und ggf. die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.</p> <p>Die verzeichneten Leitungen verlaufen innerhalb der Verkehrsparzelle der <i>Westmarkstraße</i>. Die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich, der dauerhafte Schutz der Leitungen und deren Zugänglichkeit sind sichergestellt.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUKK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | |
|------------------|--|
| OOWV – Eingabe 2 | <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: Versorgungssicherheit / Entsorgungssicherheit. Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit – Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Barßel durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Erschließung – Das Plangebiet kann an die Trinkwasserleitung VL DA 110 PVC / 2017 angeschlossen werden.</p> <p>Versorgungsdruck – Der Trinkwasserbedarf im Plangebiet lässt sich anhand der Angaben im Bebauungsplan nicht abschätzen. Wir empfehlen dem Vorhabenträger bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt beim OOWV, unter Angabe des benötigten Spitzendurchflusses und erwarteten Jahresbedarfs an Trinkwasser, eine Auskunft über den erwartbaren minimalen Versorgungsdruck einzuholen. Gegebenenfalls können die Anforderungen einen kundenseitigen Einbau einer Druckerhöhungsanlage notwendig machen.</p> |
|------------------|--|

| | |
|---------------------|--|
| Beschlussempfehlung | <p>Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Passus in der Begründung wird sinngemäß wie folgt ergänzt: <i>„Die Wasserversorgung (Brauch- und Trinkwasser) erfolgt über das Versorgungsnetz des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Mit Schreiben vom 06.04.2023 teilt der OOWV mit, dass der Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz möglich ist. Die erforderlichen technischen Abstimmungen wird die Gemeinde unabhängig des Planverfahrens mit dem Versorgungsträger vornehmen.“</i></p> |
|---------------------|--|

| | | | | | |
|--------------|-----------------|------------|---------------------|------|------------|
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUKK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | |
|------------------|--|
| OOWV – Eingabe 3 | <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Barßel obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen</p> |
|------------------|--|

| | | | | | |
|----------------------------|--|-------------------|----------------------------|-------------|-------------------|
| | <p>Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Im Umkreis um das Plangebiet befindet sich der Hydrant 050328. Dieser kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz bereitstellen.</p> | | | | |
| <p>Beschlussempfehlung</p> | <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und finden in der Ausbau- und Vorhabenplanung Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird sinngemäß wie folgt ergänzt (siehe auch obenstehende Beschlussempfehlung zur Eingabe 8 des Landkreises Cloppenburg): <i>„Der Brandschutz wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt. Mit Schreiben vom 11.04.2023 teilt der Landkreis Cloppenburg – Brandschutz mit, dass im Gebiet gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1600 l/min) als Grundschatz erforderlich ist. 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. Die Regularien Über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.</i></p> <p><i>Mit Schreiben vom 06.04.2023 teilt der OOWV als örtlicher Wasserversorgungsträger mit, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Im Umkreis um das Plangebiet befindet sich der Hydrant 050328. Dieser kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz bereitstellen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden bei der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt. Dabei wird abschließend geprüft, ob ausreichende Löschwasserentnahmestellen vorhanden sind, oder im Zuge des Bauvorhabens und der Gebietserschließung neue Entnahmestellen (z. B. über die Trinkwasserversorgung, mittels Löschwasserbrunnen oder Behältern oder aus Gewässern in der Umgebung des Plangebiets) vorgesehen werden.“</i></p> <p>Die Anmerkungen zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde berücksichtigt die Anforderungen der erforderlichen Feuerwehrausstattung laufend in ihrer allgemeinen Bedarfsplanung und nimmt ggf. unabhängig einzelner Planverfahren Anpassungen vor. Die Ausführungen zu Rettungswegen an den Gebäuden werden auf Ebene der Objektplanung berücksichtigt und sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> | | | | |
| <p>Entscheidung</p> | <p>Gremium</p> | <p>Datum</p> | <p>Abstimmungsergebnis</p> | | |
| | <p>Ausschuss WPUKK</p> | <p>24.04.2023</p> | <p>Ja</p> | <p>Nein</p> | <p>Enthaltung</p> |
| | <p>VA</p> | <p>26.04.2023</p> | | | |
| <p>OOWV – Eingabe 4</p> | <p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungs-</p> | | | | |

| | |
|----------------------------|---|
| | <p>satzung für die Gemeinde Barßel durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOVV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p> <p>Schmutzwasser Kanalbestand – Im Bereich der „Westmarkstraße“ befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 400. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 220 in der Endhaltung beim Anschlussschacht 00014.</p> <p>Erschließung – 1. Erschließung über Westmarkstraße – Innerhalb des Plangebietes ist ein entsprechender Schmutzwasser-Freigefällekanal zu planen und an den Anschlusschacht 00014 anzuschließen. Sollte die Anslusstiefen nicht ausreichen, ist ein zentrales Pumpwerk mit einem Flächenbedarf von 5x10 m vorzusehen.</p> <p>2. Erschließung über Wieselweg – Sollte über den Wieselweg entwässert werden müssen, ist eine Schmutzwasser-Druckrohrleitung im Wieselweg und Westmarkstraße bis zum Schacht 00013 (Kanaltiefe ca. 2,00 m) vorzusehen, sowie das unter Punkt 1 genannte Pumpwerk.</p> <p>Kanalnetz – Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben. Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p>Klärkapazität – Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Kanalnetz- und Klärkapazitäten in der Kläranlage Barßel zur Verfügung.</p> |
| <p>Beschlussempfehlung</p> | <p>Die Details der technischen Erschließung werden in der Vorhaben- und Ausbauplanung berücksichtigt. Die Anpassung der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt.</p> <p>Nach Möglichkeit soll das Plangebiet an den vorhandenen SW-Freigefälle-Kanal angeschlossen werden. Ein zentrales Druckpumpwerk wird für das recht kleine Plangebiet und den geplanten Baulichkeiten für die KITA nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich werden. Falls wider Erwarten ein Hausanschlusspumpwerk für die Beseitigung des Schmutzwassers erforderlich ist, wird hierfür erfahrungsgemäß kein Flächenbedarf von 50 m² entstehen, sondern eine kleinere technische Anlage ausreichen. Diese kann als Nebenanlage innerhalb der Gemeinbedarfsfläche oder im Straßenseitenraum vorgesehen werden, so dass die Festsetzung einer eigenständigen Fläche im Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Die Gemeinde wird hierzu rechtzeitig die Abstimmung mit dem Versorgungsträger suchen.</p> |

| | | | | | |
|--------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| | <p>Die Wieselstraße wird nach dem bisherigen Planungsstand weder für die verkehrliche noch für die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen herangezogen, so dass hier keine neuen Leitungen erforderlich sind.</p> <p>Der Passus in der Begründung wird sinngemäß wie folgt ergänzt: <i>„Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des OOWV Brake. Mit Schreiben vom 06.04.2023 teilt der OOWV mit, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden kann. Die erforderlichen technischen Abstimmungen wird die Gemeinde unabhängig des Planverfahrens mit dem Versorgungsträger vornehmen. Zur Reinigung der ggf. anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Harkebrügge ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.“</i></p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUKK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | | | | | |
|---------------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| OOWV – Eingabe 5 | <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 924111, vor Ort an.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt. | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUKK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |


6 EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg, 20.03.2023 / 11.04.2023

| | |
|---------|---|
| 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) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich</p> |
|---------|---|

| | | | | | |
|---------------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| | <p>sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. 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 der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen.</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 Straßenverkehrsflächen im Plangebiet sowie umliegend 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> <p>Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE gesucht und ggf. die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | Ja | Nein | Enthaltung |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

7 Vodafone Deutschland GmbH, 11.04.2023

| | |
|----------------------|---|
| Vodafone – Eingabe 1 | <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 TDRCN.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>Beschlussempfehlung</p> | <p>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit Vodafone gesucht und ggf. die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.</p> | | | | |
| <p>Entscheidung</p> | <p>Gremium</p> | <p>Datum</p> | <p>Abstimmungsergebnis</p> | | |
| | <p>Ausschuss WPUK</p> | <p>24.04.2023</p> | <p>Ja</p> | <p>Nein</p> | <p>Enthaltung</p> |
| | <p>VA</p> | <p>26.04.2023</p> | | | |

| | | | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|----------------------------|-------------|-------------------|
| <p>Vodafone – Eingabe 2</p> | <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> | | | | |
| <p>Beschlussempfehlung</p> | <p>Die Gemeinde wird bei Bedarf rechtzeitig die Abstimmung zur Erschließung mit Telekommunikationsanlagen suchen.</p> | | | | |
| <p>Entscheidung</p> | <p>Gremium</p> | <p>Datum</p> | <p>Abstimmungsergebnis</p> | | |
| | <p>Ausschuss WPUK</p> | <p>24.04.2023</p> | <p>Ja</p> | <p>Nein</p> | <p>Enthaltung</p> |
| | <p>VA</p> | <p>26.04.2023</p> | | | |

8 BUND Regionalverband Oldenburg Süd, 11.04.2023

| | |
|-------------------------|---|
| <p>BUND – Eingabe 1</p> | <p>Das Gebiet des B-Planes liegt im Außenbereich, der zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Es sollten allerdings nur die Flächen im Außenbereich genutzt werden, zu denen es innerorts keine Alternativen gibt. In der Begründung heißt es: „In zentraleren Lagen stehen keine vergleichbar geeigneten und ausreichend großen und gleichzeitig flexibel nutzbaren Flächen zur Verfügung“. Die Verfügbarkeit von Flächen soll aber nicht der</p> |
|-------------------------|---|

| | | | | | |
|---------------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| | alleinige Grund sein, Flächen im Außenbereich zu versiegeln und damit der Landwirtschaft (rund 19.650 m ² Ackerfläche) zu entziehen. Es sollen alle möglichen Flächen innerorts begründet auf ihre Eignung geprüft werden. Eine diesbezügliche Prüfung fehlt in der Begründung. | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Da die Gemeinde über keine vergleichbaren, geeigneten Alternativflächen verfügt, kann auch keine vertiefende Alternativenprüfung vorgenommen werden.</p> <p>Wie im Kapitel 3.4 dargelegt, bestehen keine innerörtlichen Flächenreserven, die eine bauliche Entwicklung in vergleichbarem Umfang ermöglichen würden. Weder die Gemeinde noch der nach derzeitiger Kenntnis beteiligte Vorhabenträger verfügen über andere Grundstücke, die kurzfristig für die Entwicklung zur Verfügung stehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird zudem ergänzend dargelegt, dass die Lage am Ortsrand aus Gründen der guten Entwicklungsperspektive und geringen Konfliktlastigkeit, ihrer guten verkehrlichen Lage, ihrer Nähe zu jüngeren Baugebietsentwicklungen in der Umgebung und den sich für die Nutzung ergebenden Bezügen in die freie Landschaft auch abseits der reinen Verfügbarkeit als gut geeignete Fläche zur Umsetzung des Planziels erachtet wird. Die Belange der Landwirtschaft sind in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Ergänzend führt der Umweltbericht aus, welche Maßnahmen zur Vermeidung und als Alternativen geprüft wurden und welche Minimierungs- und schließlich Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden. Die Anforderungen an den sparsamen Umgang mit dem knappen Gut Boden werden damit erfüllt. Es besteht kein Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

| | |
|---------------------|---|
| BUND – Eingabe 2 | <p>„Zentral verläuft in der Fläche ein Graben, randlich bestehen zum Teil Baumbestände in Form von Baumreihen und Einzelbäumen“ (...) „Die Ränder des Baugrundstücks sind schon heute zum Teil baumgesäumt. Diese Strukturen sind nach Möglichkeit zu erhalten, um die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild weitgehend zu minimieren“ Angesichts des Klimawandels ist es geboten, Gräben nicht zu verrohren und Bäume in ihrem Bestand zu erhalten. Die Formulierung „nach Möglichkeit“ ist nicht zu akzeptieren.</p> |
| Beschlussempfehlung | <p>Der Graben wird verlegt und als offenes Gewässer wiederhergestellt. Es bleibt Ziel, die prägenden Baumbestände soweit als möglich zu erhalten.</p> <p>Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, das in die Planunterlagen aufgenommen wird. Entsprechend den Vorabstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises wird eine Verlegung des zentralen Grabens vorgesehen. Dies meint, dass das innerhalb der Fläche verlaufende Gewässer aufgehoben und als offener geführter Graben am äußeren Gebietsrand neu angelegt wird.</p> <p>Die Formulierung zu den Bäumen wird beibehalten. Die Gemeinde ist im Zuge eines ordnungsgemäßen Handelns immer darum bemüht, alle prägenden Baum- und Gehölzbestände innerhalb von öffentlichen Flächen zu erhalten und dauerhaft zu schützen. Wie in der Begründung dargelegt, gilt dies auch für die Gemeinbedarfsfläche, selbst wenn diese in Trägerschaft eines privaten Vorhabenträgers umgesetzt werden sollte. Dennoch kann der Erhalt aller Bäume nie abschließend garantiert werden, da gerade entlang von Gewässern häufig weitere Belange, insbesondere der Gewässerunterhaltung und der Standsicherheit, zu berücksichtigen sind. Sofern aus wasserwirtschaftlicher Sicht Eingriffe unbedingt notwendig werden, wird auf Vorhaben- und Eingriffsebene sichergestellt, dass ein angemessener Ausgleich geschaffen wird. Oberstes</p> |

| | | | | | |
|--------------|---|------------|---------------------|------|------------|
| | Ziel bleibt jedoch, wie mit der Formulierung „nach Möglichkeit“ herausgestellt, Gehölze dauerhaft zu erhalten. Ebenfalls werden Neuanpflanzungen vorgesehen, um die Grünsäume gegenüber der offenen Landschaft weiter auszubilden (siehe Eingabe 2 des Landkreises Cloppenburg / Ausführungen in der Begründung). | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

9 Friesoyther Wasseracht, 14.04.2023

| | | | | | |
|---------------------|--|------------|---------------------|------|------------|
| Eingabe 1 | Gegen die vorliegende Planung bestehen vonseiten der Friesoyther Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich mittig das Verbandsgewässer III. Ordnung „6-52.7“, welches an den südwestlichen Gebietsrand verlegt werden soll. Der neue Gewässerverlauf ist einschließlich der beidseitigen 5 m breiten Räumstreifen in die Planzeichnung aufzunehmen. | | | | |
| Beschlussempfehlung | <p>Der geplante, zukünftige Gewässerverlauf wird nicht in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Es ist vorgesehen, den zentral im Gebiet verlaufenden Graben an den Rand zu verlegen, um eine bessere Flächennutzung zu ermöglichen. Hierzu wurde ein wasserwirtschaftliches Vorkonzept erstellt, das in die Planunterlagen aufgenommen wird. Das Konzept wurde mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises und der Wasseracht vorabgestimmt. Es wird eine ausreichende Fläche für die Herstellung der neuen Grabenparzelle sowie der begleitenden Räumstreifen berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche soll für eine größtmögliche, langfristige Flexibilität nach Möglichkeit auf weitere, flächenhaften Festsetzungen verzichtet werden. Die Umlegung des Gewässers und die Neuherstellung eines Grabens unterliegen einem eigenständigen, wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Dabei können, wenn dies zur Umsetzung des Planverfahrens erforderlich und wasserrechtlich genehmigungsfähig ist, grundsätzlich auch noch Anpassungen bezüglich der neuen Lage des Gewässers vorgenommen werden. Die Gemeinde wird dieses Verfahren unabhängig der Aufstellung des Bebauungsplans durchführen und die untere Wasserbehörde sowie die Wasseracht in erforderlichem Umfang beteiligen. Die Einhaltung aller rechtlichen Anforderungen ist sichergestellt. Auf eine zeichnerische Aufnahme in den Bebauungsplan wird daher verzichtet. Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche steht der ordnungsgemäßen Umsetzung nicht entgegen. Der Sachverhalt wird in der Begründung dargelegt und abgewogen.</p> | | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enthaltung |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | | |
| | VA | 26.04.2023 | | | |

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

| | | | | |
|---------------------|---|------------|---------------------|------|
| Politik | - | | | |
| Verwaltung / Planer | <ul style="list-style-type: none"> • Das zwischenzeitig erstellte Vorkonzept zur Oberflächenentwässerung wird in die Planunterlagen aufgenommen. • Dem Verfahren wird eine gemeindliche Kompensationsfläche an der Möwenstraße als Ausgleichsfläche zugeordnet • Die zwischenzeitig eingegangene Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdiensts wird in die Planunterlagen aufgenommen. | | | |
| Beschlussempfehlung | Anpassung der Planunterlagen. | | | |
| Entscheidung | Gremium | Datum | Abstimmungsergebnis | |
| | | | Ja | Nein |
| | | | Enthaltung | |
| | Ausschuss WPUK | 24.04.2023 | | |
| | VA | 26.04.2023 | | |

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

| | |
|---------------|---|
| Planzeichnung | Zeichnerische Ergänzung der Deichschutzzone und Erweiterung des Hinweises |
| Begründung | Ergänzung der Begründung zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsfläche • Oberflächenentwässerung • Kampfmittel • Technische Ver- und Entsorgung • Löschwasser • Sichtdreiecke / Zufahrt zur Westmarkstraße |
| Umweltbericht | Zuweisung einer Ausgleichsfläche Ergänzende Ausführungen zur Oberflächenentwässerung |
