

Anlage 1 – Abwägungen

50. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Parallelverfahren mit der 4. Änderung und
1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 81

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 14.07.2023 – 11.08.2023	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 14.07.2023 – 11.08.2023	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Veröffentlichung	
§ 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

1 Bürger*in 1, 02.08.2023

Eingaben Bürger 1	<p>Wie Sie, finde ich es wünschenswert, wieder einen Drogeriemarkt in Barßel zu haben. Auch die Nähe eines Drogeriemarktes zum vorhandenen Gewerbegebiet halte ich für sinnvoll. Es sollte nur nicht der Beginn einer schleichenden weiteren künftigen Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung „Am Witteberg“ sein.</p> <p>Aus der der öffentlichen Bekanntmachung beigefügten Karte konnte ich ersehen, dass das betreffende Gelände an den Wendepunkt der Straße „Am Witteberg“ grenzt. Aus diesem Grund erhebe ich Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes, wenn nicht sichergestellt ist, dass jetzt und in Zukunft die Warenanlieferung und die Anfahrt zu dem Gewerbe auf der geplanten Erweiterung oder zu eventuell neu eingerichteten Parkplätzen auf diesem Gelände nicht über die Straße „Am Witteberg“ erfolgt, da dies den Charakter der Straße völlig verändern, die Straße über Gebühr belasten und dem Naturdenkmal - die große Eiche an der Straße über kurz oder lang schaden würde. Zusätzlicher Verkehr muss von der Straße Am Witteberg aus den genannten Gründen ferngehalten werden, Ich möchte Sie bitten, mir kurzfristig schriftlich Auskunft zu geben, ob Sie sichergestellt haben, dass diese Bedenken in meinem Sinne bei der aktuellen und einer künftigen Bauplanung auf dem Erweiterungsgelände berücksichtigt werden müssen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird keine kleinteilige Erschließungsplanung vorgenommen.</p> <p>Die Belange der Erschließung können verbindlich nur im parallel erstellten Bebauungsplan rechtssicher geordnet werden. Der Belang findet in der dortigen Abwägung Berücksichtigung.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- Friesoyther Wasseracht
- Handwerkskammer Oldenburg
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung
- Gemeinde Apen
- Gemeinde Edewecht
- Stadt Friesoythe
- Gemeinde Ostrhauderfehn



- Gemeinde Saterland
- BUND Landesverband Niedersachsen e. V.
- Naturschutzbund Deutschland für Vogelschutz
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG

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

- Tennet TSO GmbH 26.07.2023
- Leda-Jümme-Verband 25.07.2023
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen 21.07.2023
- Samtgemeinde Jümme 18.07.2023
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 07.08.2023

Kenntnisnahme.

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- 1 Landkreis Cloppenburg, 09.08.2023 2
- 2 Landkreis Cloppenburg, 28.08.2023 3
- 3 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 17.08.2023 3
- 4 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.07.2023 8
- 5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 19.07.2023 9
- 6 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 10.08.2023 10
- 7 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 10.08.2023 11
- 8 EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg, 17.07.2023 12
- 9 Vodafone Deutschland GmbH, 01.08.2023 13
- 10 Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.08.2023 13

1 Landkreis Cloppenburg, 09.08.2023

LK Clp. – Eingabe 1	Anregungen oder Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur 50. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Barßel werden meinerseits nicht vorgebracht. Hinsichtlich der Planungsalternativen sollte auch darauf verwiesen werden, dass es sich bei dem gewählten Standort um die einzige Potentialfläche im Zentralen Versorgungsbereich handelt.
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen zu den Planungsalternativen im Umweltbericht werden entsprechend des Hinweises ergänzt. Der entsprechende Passus wird sinngemäß wie folgt ergänzt: <i>„Da die Planung die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes ermöglichen soll, stehen keine Flächenalternativen zur Verfügung. Das überplante Grundstück ist aufgrund von Lage und Größe geeignet, eine Markterweiterung vorzunehmen. <u>Es handelt sich bei dem gewählten Standort zudem um die einzige Potentialfläche innerhalb des im gemeindlichen Einzelhandelskonzepts ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichs. Raumordnerisch und planungsrechtlich kann eine Weiterentwicklung daher nicht an anderer Stelle vorgenommen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans handelt es sich lediglich um eine kleinräumige Änderung. Alternativen innerhalb bestehender Sonderbauflächen sind für die Gemeinde nicht erkennbar.</u>“</i>

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

LK Clp. – Eingabe 2	Eine raumordnerische Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept der Gemeinde Barßel und zur Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes in der Gemeinde Barßel geht Ihnen zeitnah gesondert zu.				
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nach Vorliegend nachfolgend abgewogen.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

2 Landkreis Cloppenburg, 28.08.2023

LK Clp. – Eingabe 1	Bzgl. Raumordnung bestehen keine Bedenken.				
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

3 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 17.08.2023

IHK – Eingabe 1	<p>Die Gemeinde Barßel möchte die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Drogeriemarkts mit einer Verkaufsfläche von ca. 725 m² im Plangebiet schaffen. Hierfür soll sowohl die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche „Einzelhandel“ als auch das im gültigen Bebauungsplan Nr. 81 festgesetzte sonstige Sondergebiet für den Einzelhandel (SO) in Richtung Südosten erweitert werden.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt wie folgt Stellung: Baurechtliche Einordnung des Planvorhabens</p> <p>Der Drogeriemarkt soll als Anbau an ein bestehendes Geschäftsgebäude realisiert werden. In diesem befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Lebensmittelvollsortimenter, • ein Lebensmitteldiscounter, • ein Schuhgeschäft, • eine Bäckerei, • ein Handyladen, • ein Blumenladen und • ein Textildiscounter dessen Verkaufsfläche sich im Zuge der Baumaßnahmen von heute 580 m² auf dann 741 m² erhöhen soll. <p>Es liegt somit ein Einkaufszentrum im Sinne der BauNVO vor. Die Gesamtverkaufsfläche des Einkaufszentrums ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Allerdings überschreitet der Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von rund 1.940 m² schon alleine die Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² deutlich. Das Einkaufszentrum ist also im Sinne der Landes-Raumordnung ein Einzelhandelsgroßprojekt.</p>
-----------------	--

	<p>Planerische Rahmenbedingungen</p> <p>Da es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, sind die diesbezüglichen Regelungen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zu beachten. Der Rat der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 das von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erarbeitete Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Barßel beschlossen (EHK). Es soll die Basis zur planungsrechtlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Gemeinde sein. Danach liegt das Planvorhaben innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Barßel. Den Planunterlagen liegt zudem die von der GMA erarbeitete Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Rossmann Drogeriemarktes - Vorabexemplar - mit Stand vom 31.05.2023 bei (Auswirkungsanalyse). Hinweise zur Auswirkungsanalyse</p> <p>Zum Marktanteilkonzept</p> <p>Verträglichkeitsgutachten können nur zur sachgerechten Abwägung von Planvorhaben genutzt werden, wenn sie widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sind (vgl. z. B. BVerwG 25.4.2000 — 4 BN 20.02 und OVG Lüneburg 18.2.2011 — 1 ME 252/10, BRS 78 Nr. 184 (FOC Soltau); OVG Lüneburg 10.1.2014 — 1 ME 158/13; OVG Koblenz, 15.11.2010 — 1 C 10320/09; OVG Münster 1.12.2015 — 10 D 91.93.NE; 28.9.2016 — 7 D 96/14.NE).</p> <p>Der Gutachter nutzt zur Prognose der Umsatzhöhe und der Umsatzherkunft des Planvorhabens das sogenannte „Marktanteilkonzept“. Die Ergebnisse des Ansatzes basieren sehr stark auf gutachterlich gesetzten Annahmen zu erzielbaren Marktanteilen in verschiedenen Zonen des Einzugsgebiets. Die Herleitung der prognostizierten Marktanteile ist somit intransparent und die Nachvollziehbarkeit des Verträglichkeitsgutachtens nicht vollständig gegeben. Hieraus ergibt sich eine Rechtsunsicherheit für das Planvorhaben. Wir regen deshalb an, die Auswirkungsanalyse um eine Kundenherkunftsuntersuchung – entweder durch eine klassische Kundenbefragung oder auf Basis von Mobilfunkdaten - zu ergänzen. So kann sowohl das vom Gutachter abgesteckte Einzugsgebiet als auch der prognostizierte Marktanteil nachvollziehbar bestätigt bzw. konkretisiert werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Gemeinde hat eine Überprüfung der Auswirkungsanalyse entsprechend der Hinweise der IHK durch das Fachbüro durchführen lassen. Sie folgt den erweiterten Darlegungen der Fachgutachter. Die in der Auswirkungsanalyse vorgenommene Herleitung der Marktanteile ist transparent und nachvollziehbar und für das Vorhaben angemessen.</p> <p>Die Fachgutachter führen zu dem von der IHK vorgebrachten Punkt folgendes aus: „Der [vorgesehene] Rossmann Drogeriemarkt ist in einem eingeführten Verbundstandort mit dem Edeka Supermarkt, dem Aldi Discounter und weiteren Geschäften geplant. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Barßel (2022) wurden seitens der GMA Gespräche sowohl der Regionalgesellschaft von Edeka als auch von Aldi Nord geführt. Hierbei ging es auch um das Einzugsgebiet. Aufgrund der Vielzahl von Supermärkten bzw. Lebensmitteldiscounter in allen Nachbargemeinden von Barßel beschränkt sich das Einzugsgebiet auf die Gemeinde Barßel. Auch für den Rossmann Drogeriemarkt ist davon auszugehen, dass aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation und der Lage weiterer Filialen von Rossmann, so insb. in Apen, das Einzugsgebiet dem von Edeka und Aldi entspricht.</p> <p>Wie auch an anderen Standorten wurden bei der Berechnung des Umsatzes und Umsatzherkunft über das Marktanteilkonzept die weiteren Umsätze mit Pendlern oder Besuchern berücksichtigt. Eine Kundenbefragung oder die Verwendung von Mobilfunkdaten halten wir nicht für erforderlich.“</p>

	Die Gemeinde folgt der erweiterten Argumentation. Die für die Bewertung der prognostizierten Marktanteile herangezogene Systematik der Fachgutachter ist nachvollziehbar und entspricht üblichen Standards. Eine zusätzliche, aufwändige und kostenintensive Kundenbefragung oder Auswertung von Mobilfunkdaten lässt keine erheblich abweichenden Bewertungen erwarten, weshalb von dieser abgesehen wird. Eine Anpassung der Auswirkungsanalyse oder der Planinhalte ist nicht erforderlich.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

IHK – Eingabe 2	<p>Zu den prognostizierten Flächenproduktivitäten</p> <p>Laut OVG Niedersachsen müssen die Berechnungen einer Auswirkungsanalyse die Betrachtung eines „realistischen Worst-Case-Szenarios“ ermöglichen (vgl. Urteil des OVG Niedersachsen vom 22.12.2014, 1 MN 118/14, RdNr. 34). Die Flächenproduktivität ist ein wichtiger Faktor bei der Berechnung der Auswirkungen eines Planvorhabens. Wir halten es für ein „realistisches Worst-Case-Szenario“, dass alle in dem Einkaufszentrum vorhandenen Anbieter eine für ihren Betreiber und ihre Vertriebschiene durchschnittliche Flächenproduktivität erreichen werden.</p> <p>Der Gutachter gibt für den neu geplanten Drogeriemarkt, den Textildiscounter und den Lebensmittelvollsortimenter die Größe der Verkaufsfläche und eine Umsatzprognose an. Hieraus lassen sich folgende Flächenproduktivitäten ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drogeriemarkt (Rossmann): 4.275 € • Lebensmittelvollsortimenter (Edeka): 3.347 € • Textildiscounter (KIK): 1.754 € <p>Die von der GMA für den Drogeriemarkt und den Lebensmittelvollsortimenter angesetzten Flächenproduktivitäten liegen deutlich unter den durchschnittlichen Flächenproduktivitäten für Märkte der beiden Anbieter.</p> <p>Im 17. Retail Real Estate Report der Hahn Gruppe für die Jahre 2022/2023 werden folgende Werte angegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensmittelvollsortimenter (Edeka E-Center Jahr 2021): 5.180 € • Drogeriemarkt (Rossmann Jahr 2021): 5.822 € <p>Wir empfehlen die Verträglichkeitsanalyse zu überarbeiten und dabei die von uns genannten höheren Raumleistungen anzusetzen.</p> <p>Für die anderen im Einkaufszentrum angesiedelten Anbieter, können wir die vom Gutachter angenommene Flächenleistung nicht ableiten. Wir empfehlen aber, im Zuge der Überarbeitung der Verträglichkeitsanalyse auch die für diese Anbieter durchschnittlichen Raumleistungen anzusetzen. Wir empfehlen hierbei folgende Werte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensmitteldiscounter (Aldi Nord Jahr 2021): 6.450 € • Schuhgeschäft (Fachmarkt Jahr 2016): 2.100 € • Bäckerei (Durchschnitt über Dtl. Jahr 2019): 5.000 € • Blumenladen (Durchschnitt über Dtl. 2009): 3.500 € • Textildiscounter (Textilfachmärkte über Dtl. 2016): 1.300 € • zu Mobilfunkläden liegen uns keine Daten vor.
Beschlussempfehlung	Die Gemeinde hat eine Überprüfung der Auswirkungsanalyse entsprechend der Hinweise der IHK durch das Fachbüro durchführen lassen. Sie folgt den erweiterten Darlegungen der Fachgutachter. Die in der Auswirkungsanalyse angesetzten Kennzahlen für die Bewertung der Kaufkraft bzw. der prognostizierten Umsatzverteilung und -entwicklung ist transparent und nachvollziehbar und für das Vorhaben angemessen.

	<p>Die Fachgutachter führen zu dem von der IHK vorgebrachten Punkt folgendes aus: „Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau (2022) liegt in Barßel bei 85,2 und damit fast 15 % unter dem Bundesdurchschnitt. Insofern steht den Verbrauchern in Barßel nicht so viel Geld zur Verfügung, wie in anderen Städten mit einem höheren Einkommen und entsprechendem Kaufkraftniveau. Diese Tatsache ist bei der Umsatzberechnung zu berücksichtigen. Somit fallen die Umsätze in ländlich geprägten Gemeinden wie z.B. in Barßel nicht so hoch aus wie in verdichteten Zentren und in Orten mit einem weitaus höheren Kaufkraftniveau als in Barßel.</p> <p>Wenn man für die bestehenden Betriebe Edeka und Aldi höhere Umsätze / m² Verkaufsfläche ansetzen würde, würde dies nichts an den Aussagen z.B. hinsichtlich des Kongruenzgebotes ändern. Das Kaufkraftvolumen ist im Grundzentrum Barßel sowohl für Edeka und Aldi als auch für einen Rossmann Drogeriemarkt ausreichend.</p> <p>Die Umsatzberechnungen wurden nicht im Detail für die bestehende Betriebe Edeka, Aldi, Schuhfachmarkt sowie die Konzessionäre Edeka (Bäcker und Blumenfilialist) erstellt, da es sich um bestehende Betriebe handelt, welche auch nicht erweitert werden sollen.“</p> <p>Die Gemeinde folgt der erweiterten Argumentation. Die in der Auswirkungsanalyse herangezogenen Zahlen zur Bewertung der zu erwartenden Umsätze bzw. der Umsatzumverteilungen werden als geeignet angesehen, um die möglichen Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens zu bewerten. Eine Anpassung der Auswirkungsanalyse oder der Planinhalte ist nicht erforderlich.</p>			
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis	
			Ja	Nein
			Enthaltung	
	Ausschuss WPUK	21.08.2023		
	VA	28.08.2023		

IHK – Eingabe 3	<p>Zur Bewertung des Beeinträchtigungsverbotes</p> <p>Die von einem Planvorhaben zu erwartenden Umsatzumverteilungen sind ein Kriterium um unzumutbare Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu prognostizieren. Die Rechtsprechung gibt keinen konkreten Schwellenwert an, ab dem negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind. Ab 7 % Umverteilung sollte jedoch geprüft werden, ob in den jeweils betroffenen zentralen Versorgungsbereichen negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind (vgl. vgl. Kuschnerus, Bishopink, Wirth (2018): Der standortgerechte Einzelhandel 2. Auflage, Rdnr. 729, S. 387).</p> <p>Die GMA prognostiziert, dass für den ZVB Augustfehn mit Umsatzumverteilungen von 14-15% und für den ZVB Ramsloh mit Umsatzumverteilungen von 8-9% zu rechnen ist. Der Argumentation, dass mit negativen Auswirkungen auf den ZVB Augustfehn nicht zu rechnen sei, da es sich größtenteils um interne Umsatzumverteilungen mit einem dort angesiedelten Drogeriemarkt desselben Anbieters handelt, können wir folgen. Die Situation in Ramsloh bewertet der Gutachter bisher nicht. Wir empfehlen eine entsprechende Bewertung einzufügen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Gemeinde hat eine Überprüfung der Auswirkungsanalyse entsprechend der Hinweise der IHK durch das Fachbüro durchführen lassen. Sie folgt den erweiterten Darlegungen der Fachgutachter. Auch für die Gemeinde Ramsloh sind keine als erheblich zu bewertenden Veränderungen zu erwarten.</p> <p>Die Fachgutachter führen zu dem von der IHK vorgebrachten Punkt folgendes aus: „Zu Lasten bestehender Betriebe im zentralen Versorgungsbereich Ramsloh wird eine Umsatzumverteilung von ca. 8 – 9 % prognostiziert. Dieser Umsatzrückgang verteilt sich auf die Lebensmitteldiscounter Aldi, Netto Marken-Discount und Lidl sowie den Markt</p>

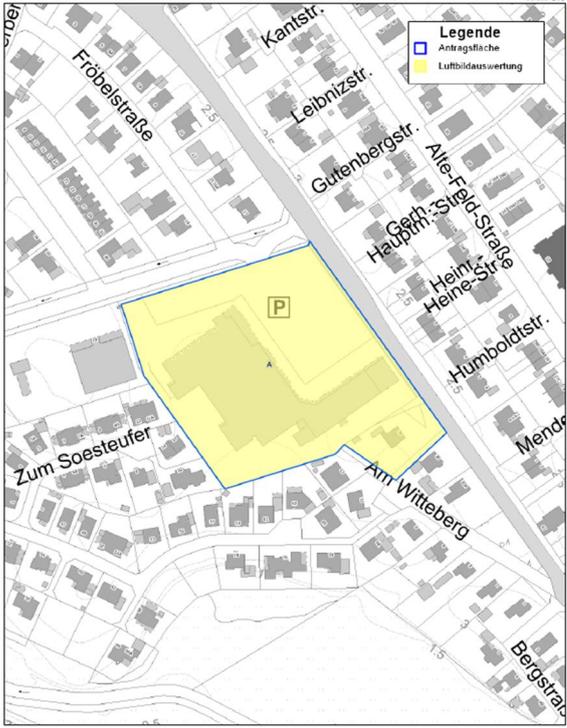
	<p>Supermarkt. Diese Betriebe stellen die Magnetbetriebe im zentralen Versorgungsbereich in Ramsloh dar. Auch wenn hier Umsatzrückgänge aufgrund des geplanten Drogeriemarktes in Barßel anzunehmen sind, werden diese Magnetbetriebe nicht gefährdet. Insofern wird auch nicht die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs Ramsloh durch die geplante Ansiedlung eines Rossmann Drogeriemarktes in Barßel gefährdet.“</p> <p>Das Beeinträchtigungsverbot ist somit weiterhin erfüllt, eine Anpassung der Auswirkungsanalyse oder der Planinhalte ist nicht erforderlich.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

IHK – Eingabe 4	<p>Fazit: Wir haben Bedenken gegen das Vorhaben. Wir empfehlen die Verträglichkeitsanalyse unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten, um sicherzustellen, dass das Planvorhaben den Zielen des LROP entspricht.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Die Einhaltung der Ziele des LROP ist sichergestellt. Entsprechend der voranstehenden Ausführungen sind die raumordnerischen Beläge ausreichend in der Planung berücksichtigt. Die Gemeinde wird die zusätzlich abgegebene Stellungnahme der Fachgutachter als Ergänzung zur vorgenommenen Auswirkungsanalyse in die Planunterlagen aufnehmen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

IHK – Eingabe 5	<p>Ergänzende Hinweise zum Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Barßel Wir begrüßen es, dass die Gemeinde unserer Empfehlung gefolgt ist und das Einzelhandelskonzept aktualisiert hat. Wir bedauern es jedoch, dass im Rahmen der Erstellung kein Arbeitskreis mit Vertretern der relevanten Akteure aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden, Stadtmarketing und der Oldenburgischen IHK gebildet wurde und keine andere Art der Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Ein solcher Arbeitskreis hätte das Verständnis für den Sinn und Zweck eines Einzelhandelskonzepts seine Akzeptanz erhöhen können. Zudem hätten absehbare Projekte im gesamtstädtischen Kontext erörtert werden können. Wir bieten an, gemeinsam mit der Gemeinde eine Informationsveranstaltung für die Einzelhändler/innen zum Thema durchzuführen. Dabei sollte es möglich sein, dass eventuelle Hinweise im Nachgang in das Konzept integriert werden. Zudem werden wir der Gemeinde eine gesonderte Stellungnahme mit Hinweisen und Anmerkungen zu dem Einzelhandelskonzept zusenden.</p>			
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Einzelhandelskonzept ist jedoch nicht inhaltlicher Teil dieses Bauleitplanverfahrens. Die Aufstellung des Einzelhandelskonzepts erfolgte unabhängig der Bauleitplanung und als eigenständiges Konzept. Es ist nicht Teil des Bebauungsplans. Dieser berücksichtigt allerdings die im Einzelhandelskonzept getroffenen Aussagen, insbesondere zu den erkannten Angebotsdefiziten und zur Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs. Die vorgebrachten Hinweise betreffen daher das Planverfahren nicht und werden ggf. unabhängig davon berücksichtigt. Auswirkungen auf das Planvorhaben ergeben sich dabei nicht.</p>			

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

4 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.07.2023

Eingabe	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><u>Fläche A</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <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>  <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltingformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>
---------	--

	Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.				
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Planung erfasst nur Bereiche, die schon heute planungsrechtlich gesichert bzw. im Bereich der 1. Erweiterung in bestehender baulicher Nutzung befindlich sind. Es sind keine Kampfmittelfunde im Plangebiet oder dessen Umgebung bekannt. Dies wird bereits in der Begründung dargelegt.</p> <p>Der Vollständigkeit halber werden ergänzend die Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sinngemäß wie folgt ergänzt: <i>„Mit Schreiben vom 18.07.2023 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass für das Plangebiet die Durchführung einer Luftbildauswertung empfohlen wird. Eine solche Auswertung hat bislang nicht stattgefunden, es wurden auch keine Sondierungen oder Räumungen auf der Fläche vorgenommen, so dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht.</i></p> <p><i>Die Gemeinde empfiehlt den privaten Vorhabenträgern, eine solche Luftbildauswertung vor der Umsetzung von Baumaßnahmen durchführen zu lassen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass die Bearbeitungszeit aktuell rund 16 Wochen ab Antragstellung benötigt, so dass eine rechtzeitige Beauftragung berücksichtigt werden sollte.</i></p> <p><i>Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis für den Fall des Auftretens von Kampfmittelfunden ist in den Plan aufgenommen.“</i></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 19.07.2023

Eingabe	<p>Das Plangebiet liegt im Süden der Barßeler Ortslage, unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Am Krumme Kamp“ und unmittelbar westlich der Landesstraße 832 (Friesoyther Straße). In Bezug auf die L 832 liegt das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, den bestehenden Einzelhandelsstandort weiterzuentwickeln und insbesondere die Ansiedlung eines Drogeriemarktes zu ermöglichen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Am Krumme Kamp“ zur L 832. Hinsichtlich des Ausbaues des Knotenpunktes mit einer Linksabbiegespur wird auf die rechtsgültige Vereinbarung zwischen der Gemeinde Barßel und dem Land (Geschäftsbereich Lingen) vom 1.11./21.1.2002 hingewiesen. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes ist die Verlegung einer Feuerwehrezufahrt zur Landesstraße 832 (Abschnitt-Nr. 60, ca. Station 2.605 m) erforderlich. Diese soll, gem. tel. Anfrage bei Herrn Schulte von der
---------	--

	<p>Gemeinde Barßel, zwischen der neuen südlichen Baugrenze und der geplanten Regenrückhalteanlage zur Landesstraße neu angelegt werden. Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L 832 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L 832 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Friesoythe durchzuführen. An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der Landesstraße 832 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“ <p>Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>				
Beschlussempfehlung	Für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. den Ausbau und die Erschließung des Gebiets.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

6 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 10.08.2023

Eingabe	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <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>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 und Informationen des NIBIS-Kartenservers sind berücksichtigt.</p> <p>Sowohl im Umweltbericht als auch den Begründungen (Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan) sind die Hinweise und Informationen des NIBIS-Kartenservers im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

7 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 10.08.2023

Eingabe 1	<p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. 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. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können 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. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Versorgungsdruck</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Barßel obliegenden Brandschutz (Grundsatz, 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 Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Die beiden nächstgelegenen, bestehenden Hydranten in diesem Umkreis können bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz der Bebauung bereitstellen. Die, im Vorentwurf des Bebauungsplans in Kapitel 3.9 genannte, benötigte Grundsatzmenge von 192 m³/h kann auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht vollständig aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gedeckt werden.</p> <p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde Barßel durchgeführt werden können. Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifen-trasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder</p>
-----------	--

	<p>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><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i></p> <p>Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes. 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. 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. 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	<p>Für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. den Ausbau und die Erschließung des Gebiets.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz prinzipiell möglich ist. Der Belang der Löschwasserversorgung, die nicht vollständig durch das öffentliche Leitungsnetz erfolgen kann, findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Berücksichtigung.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPUKK	21.08.2023	Ja	Nein	Enthaltung
	VA	28.08.2023			

8 EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg, 17.07.2023

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

	<p>nenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>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. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>				
Beschlussempfehlung	Für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. den Ausbau und die Erschließung des Gebiets.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

9 Vodafone Deutschland GmbH, 01.08.2023

Eingabe	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>				
Beschlussempfehlung	Für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. den Ausbau und die Erschließung des Gebiets.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

10 Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.08.2023

Eingabe	<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien je-</p>			
---------	---	--	--	--

	derzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.				
Beschlussempfehlung	Für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. den Ausbau und die Erschließung des Gebiets.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

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

Politik	-
Verwaltung / Planer	-
Beschlussempfehlung	-

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

Planzeichnung	Keine.
Begründung	<ul style="list-style-type: none"> · Ergänzung der Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes / bislang keine durchgeführte Luftbildauswertung, · Ergänzung der eingeholten Stellungnahme zur Wirkungsanalyse als Quelle.
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> · Ergänzung der Ausführungen zu möglichen (nicht bestehenden) Planungsalternativen.
