

Anlage 1 – Abwägungen

4. Änderung und 1. Erweiterung des  
Bebauungsplans Nr. 81  
„Barßel (Krumme Kamp)“  
Im Parallelverfahren mit der 50. Änderung des FNPs

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	<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>Es ist sichergestellt, dass die Straße „Am Witteberg“ nicht für die Anlieferung oder die Erschließung der Parkplätze vom PKW- oder LKW-Verkehr genutzt wird.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Einzelhandelsstandortes einschließlich des Lieferverkehrs wird mit der Planung nicht wesentlich geändert. Die Haupteinschließung findet weiter über die Straße „Am Krumme Kamp“ statt, von der aus die Parkplätze angefahren werden. Auch Teile der Anlieferung finden über diese Zufahrt statt. Eine weitere Zufahrt (Feuerwehr, Lieferverkehr) besteht von der „Friesoyther Straße“, südöstlich des Gebäudekomplexes. Da hier ein Anbau an das Gebäude vorgesehen ist, wird diese Zufahrt verlegt werden. Dabei bleibt diese aber weiterhin nur an die „Friesoyther Straße“ angeschlossen und wird lediglich etwas in Richtung Südosten verschoben.</p> <p>Für die Straße „Am Witteberg“ sind im Bebauungsplan ausdrückliche Festsetzungen getroffen, die eine Nutzung als Zufahrtsstraße ausschließen. Es ist ein sog. „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Mit der Festsetzung § 9 wird verbindlich bestimmt, dass hier „das Anlegen von Zufahrten für den motorisierten Verkehr nicht zulässig [ist]. Es dürfen Zugänge für Fußgänger und Radfahrer angelegt werden.“ Es werden damit keine Veränderungen gegenüber der heutigen Situation ermöglicht. Weiterhin haben PKWs sowie der Lieferverkehr die Zufahrten von „Am Krumme Kamp“ und von der „Friesoyther Straße“ zu nutzen. Für „Am Witteberg“ ist kein zusätzlicher Verkehr zu erwarten. Nur Fußgänger und Radfahrer dürfen, wie schon jetzt, das Gelände von hier aus betreten.</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. 2 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:** Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB  
(Anregung im Originaltext vorweg)

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1  | Landkreis Cloppenburg, 09.08.2023 .....   | 3  |
| 2  | Landkreis Cloppenburg, 28.08.2023 .....   | 8  |
| 3  | Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 17.08.2023 .....   | 8  |
| 4  | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),<br>Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.07.2023 ..... | 12 |
| 5  | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 19.07.2023 .....   | 14 |
| 6  | Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 10.08.2023 .....   | 15 |
| 7  | Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 10.08.2023 .....   | 16 |
| 8  | EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg, 17.07.2023 .....   | 20 |
| 9  | Vodafone Deutschland GmbH, 01.08.2023 .....   | 21 |
| 10 | Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.08.2023 .....   | 21 |

## 1 Landkreis Cloppenburg, 09.08.2023

LK Clp. – Eingabe 1	<p><b>Vorbeugender Brandschutz</b></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: 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.</p> <p>Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Es ist auf eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO zu achten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen in der Begründung zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden angepasst.</p> <p>Die Hinweise des Landkreises werden in die Begründung aufgenommen. Ergänzend werden auch die seitens des OOWV vorgebrachten Ausführungen zur Bereitstellung von Löschwasser über die Versorgungsleitungen ergänzt (siehe hierzu Stellungnahme des OOWV vom 10.08.2023). Die Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst: <i>„Der Brandschutz wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt. Der Nutzung entsprechend ist gemäß des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei SO über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Dies wird auch vom Landkreis Cloppenburg mit Schreiben vom 09.08.2023 bestätigt. Zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder-behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300m anzulegen. Es ist auf die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.</i></p> <p><i>Mit Schreiben vom 10.08.2023 weist der OOWV als örtlicher Wasserversorger 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 Trink-wasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Die beiden nächstgelegenen, bestehenden Hydranten in diesem Umkreis können bei Einzelentnahme 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitstellen. Wenn vier Hydranten im Umkreis in Ansatz gebracht werden, werden maximal 175 m<sup>3</sup>/h bei einem Mindestdruck von 1,5 bar am Hydranten erreicht. Die benötigte Grundschutzmenge von 192 m<sup>3</sup>/h kann auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht vollständig aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gedeckt werden. Es verbleibt eine Fehlmenge von mindestens 17 m<sup>3</sup>/h, die nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann.</i></p> <p><i>Die Gemeinde hat den Vorhabenträger auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Einrichtung eines Löschwasserbrunnes unter Berücksichtigung aller technischen und rechtlichen Anforderungen zur Deckung des verbleibenden Löschwasserbedarfs anzunehmen. Der Belang kann abschließend nur auf Ebene der Ausbauplanung geklärt werden. Auf Ebene der Bauleitplanung ist der Belang hinreichend berücksichtigt.“</i></p>

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

LK Clp. – Eingabe 2	<p><b>Anmerkung:</b></p> <p>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 Oberkantefertigfußboden &gt; 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO- NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Die Anmerkungen zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 sind auf Ebene der Objektplanung zu berücksichtigen und sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

LK Clp. – Eingabe 3	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Auf Seite 22 des Umweltberichtes wird ausgeführt, dass die festgesetzte überplante Eingrünung nicht gesondert bilanziert wird, da an der südlichen Grenze des Erweiterungsbereiches ebenfalls eine Eingrünung festgesetzt wird. Allerdings ist die überplante Eingrünung mit einer Breite von 6 m und einer Länge von 60 m mehr als doppelt so groß wie das neu festgesetzte Pflanzgebot an der südlichen Grenze mit einer Breite von 3 m und einer Länge von 47 m. Das Pflanzgebot ist daher in die Eingriffsbilanzierung einzustellen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Die Eingriffsbilanzierung wird unter Berücksichtigung des Hinweises angepasst.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß im Umweltbericht ergänzt und bei der Ermittlung des Ausgleichs berücksichtigt: <i>„Der bestehende Bebauungsplan Nr. 81, 2. Änderung setzt am östlichen, südlichen und südwestlichen Gebietsrand Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Insgesamt werden rund 970 m<sup>2</sup> des sonstigen Sondergebiets von dieser Festsetzung überlagert.</i></p> <p><i>Auch in der 4. Änderung werden Festsetzungen getroffen, die zum Teil dem Erhalt der in Folge des bisherigen Bebauungsplans entstandenen Gehölze dienen, insbesondere im Süden aber auch Neuanpflanzungen vorsehen, da mit der Verlagerung der Gebietsgrenze nach Süden Teile der bestehenden Festsetzungen überplant werden. In der 4. Änderung sind insgesamt 750 m<sup>2</sup> als Fläche für den Erhalt bzw. die Neuanpflanzung von</i></p>				

<p><i>Gehölzen festgesetzt. Damit entfallen durch die 4. Änderung 220 m<sup>2</sup> Anpflanzungsfläche, was ergänzend zu dem flächenhaft ermittelten Ausgleich zu kompensieren ist.</i></p> <p><i>Die Pflanzflächen waren entsprechend der Ausführungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 81 als Heckenanpflanzung aus einheimischen Sträuchern mit ergänzenden Baum- und Strauchpflanzungen herzustellen. Als äquivalenter Biotoptyp wird hierfür ein „Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten“ (BZE) angenommen, für das im Osnabrücker Kompensationsmodell eine Wertspanne von 1,0-1,5 Werteinheiten angegeben wird. Da mit der 4. Änderung der Teil überplant wird, in dem auch mehrere hochstämmige Hainbuchen vorhanden sind, wird der höchste Wertfaktor von 1,5 angesetzt. Der Verlust von 220 m<sup>2</sup> des Pflanzgebots bzw. Pflanzenerhalts ist somit mit <math>220 \text{ m}^2 * 1,5 \text{ WE} = 330 \text{ Werteinheiten}</math> auszugleichen.“</i></p> <p><i>Die Ausführungen zum erforderlichen Ausgleich werden sinngemäß wie folgt ergänzt: „Es ergibt sich ein durch die Planung ausgelöstes Defizit von 970 Wertpunkten auf Flächennutzungsplanebene und ein Defizit von 1.164 Wertpunkten auf Bebauungsplanebene (flächenartige Berechnung). Der höhere Wert für den Bebauungsplan ist auf die im Planfall hohe zulässige Gesamtversiegelung von bis zu 90% der Fläche zurückzuführen. Zusätzlich sind 330 Wertpunkte aufgrund des Verlustes von 220 m<sup>2</sup> von bisher für randliche Anpflanzung vorgesehenen Flächen zu berücksichtigen. Insgesamt löst die Planung (Bebauungsplanebene) damit eine Kompensationserfordernis von 1.494 Wertpunkten aus. Das ermittelte Wertdefizit wird extern ausgeglichen.“</i></p>					
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

LK Clp. – Eingabe 4	<p>Auf der westlichen und südwestlichen Seite des Plangebietes ist ein Pflanzgebot zur Breite von 1,5 - 2 m festgesetzt, welches in der Bebauungsplanänderung übernommen wird. Das Pflanzgebot wurde bisher nicht umgesetzt. Hier befindet sich eine befestigte Fläche. Bei Umsetzung des Pflanzgebotes müsste die befestigte Fläche zurückgebaut werden. Soll an dem Pflanzgebot festgehalten werden, so hat die Gemeinde dieses gem. § 178 BauGB zeitnah umzusetzen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p>Das benannte Pflanzgebot wird beibehalten.</p> <p>Die Gemeinde behält das benannte Pflanzgebot aufrecht. Das Ziel, den Sondergebietsstandort auch an der Westseite einzugrünen, besteht unverändert. Es steht ausreichend Raum auf dem Betriebsgrundstück zur Verfügung, so dass das Pflanzgebot auch weiterhin umsetzbar ist, ohne Fahrwege, die Feuerwehrumfahrung o. ä. einzuschränken. Der Flächeneigentümer wurde auf die bisher fehlende Umsetzung des Pflanzgebotes hingewiesen. Die Gemeinde wird die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme überprüfen und ggf. weitere Maßnahmen zur Durchsetzung nutzen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

LK Clp. – Eingabe 5	<p>Die erforderliche Ersatzfläche ist spätestens bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zu benennen und mit der UNB abzustimmen. Bei der Ersatzfläche ist die Gemarkung, die Flur und das Flurstück anzugeben und grundbuchlich sowie durch einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft zu sichern. Soweit es sich um eine Teilfläche eines Flurstücks handelt ist die Teilfläche in einem Lageplan kenntlich zu machen. Die auf der Ersatzfläche durchzuführenden Maßnahmen sind detailliert zu beschreiben.</p>
---------------------	--

Beschlussempfehlung	<p>Der ausgelöste Eingriff wird in der gemeindlichen Kompensationsfläche „Oldenburger Straße/nördlich Möwenstraße“ abgegolten.</p> <p>Das ermittelte Wertdefizit von 1.494 Wertpunkten (nach Korrekturen in Folge der Eingabe 3 des Landkreises, siehe oben) wird im gemeindlichem Kompensationsflächenpool „Oldenburger Straße/nördlich Möwenstraße“ abgegolten, der schon in der Vergangenheit für andere Verfahren herangezogen wurde. Es stehen in ausreichendem Umfang Wertpunkte zur Verfügung. Im Umweltbericht werden die erforderlichen Angaben (Lage, gesamtes Aufwertungspotential, bereits angerechnete Wertpunkte, verbleibende Wertpunkte nach Zuordnung des Verfahrens) ergänzt (aus Gründen des Umfangs hier nicht vollständig wiedergegeben). Nach Zuweisung der Kompensationsmaßnahme verbleiben in dem Pool 49.078 Wertpunkte, die anderen Verfahren zugeordnet werden können.</p> <p>In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: <i>„Basierend auf den Erhebungen des Umweltberichts ergibt sich durch die Planung auf Ebene des Bebauungsplans ein Wertpunktedefizit von rund 1.494 Wertpunkten.“</i></p> <p><i>Zum Ausgleich dieser Eingriffe ist eine Zuordnung des Vorhabens zum gemeindlichen Kompensationsflächenpool an der Oldenburger Straße/nördlich der Möwenstraße vorgesehen. Das Kompensationserfordernis von insgesamt 1.494 Wertpunkten kann innerhalb des Kompensationsflächenpools bestehend aus dem Flurstück Nr. 164/17, Flur 16, Gemarkung Barßel umgesetzt werden, in dem Grünlandextensivierung betrieben wird. Es handelt sich um gemeindliche Flächen, die schon in anderen Planverfahren als Kompensationsfläche herangezogen wurden. Die Gemeinde stellt die dauerhafte, fachgerechte Unterhaltung sicher.“</i></p>			
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis	
	Ausschuss WPUK	21.08.2023	Ja	Nein
	VA	28.08.2023		Enthaltung

LK Clp. – Eingabe 6	<p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Ein Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Konzept genehmigungsfähig ist.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Begründung wird in Hinblick auf das fortgeschriebene Konzept ergänzt.</p> <p>Die mit dem Landkreis vorabgestimmten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung wurden zwischenzeitig fortgeschrieben, um den Anforderungen hinsichtlich einer wasserrechtlichen Genehmigung zu entsprechen. Die aktualisierte Konzeption wird in die Begründung übernommen, ändert sich aber in ihren Grundzügen und dem allgemeinen Wirkprinzip (Rückhaltung in offenem Becken, anteilige, aber nicht eingerechnete Versickerung, gedrosselte Ableitung) nicht. Alle Maßnahmen sind zu gegebener Zeit und rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst: <u>„Um geeignete Maßnahmen zu entwickeln, wie mit dem zusätzlich anfallendem Oberflächenwasser auf den neu versiegelten Flächen umgegangen werden kann, wurde ein Vorkonzept zur Oberflächenentwässerung erstellt und mit dem Landkreis, untere Wasserbehörde vorabgestimmt. Auf dieser Grundlage wurden dann die Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigungsplanung (Wessels und Grünfeld Ingenieurberatung: Erläuterungsbericht für die Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal im Zuge einer Erweiterung eines Einkaufszentrums um einen Drogeriemarkt, Ortsteil Barßel; Landkreis Cloppenburg; Garrel, 07/2023)“</u></p>

	<p><u>ausgearbeitet. In diesen wird nachgewiesen, dass das zukünftig zusätzlich innerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser mit geeigneten Maßnahmen in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden kann. [...]</u></p> <p><u>Nach Ausführungen des Entwässerungskonzepts wird ein Stauvolumen von 50 m<sup>3</sup> benötigt. [...]</u></p> <p><u>Das Vorhaben ist als Regenrückhaltebecken berechnet und hält die erforderlichen Einstauvolumen vor. Die wasserwirtschaftliche Konzeption weist jedoch auch darauf hin, dass mit einer leichten Anhöhung der Ein- und Ausläufe bei schwächeren Regenereignissen eine überwiegende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort erreicht werden kann, was sich insbesondere in den Sommermonaten positiv auswirkt. Im Bereich der Mulde wird das Gelände aufgrund der jetzigen Senke in der Topographie aufgefüllt und der neuen Planung bzw. der Nachbarbebauung angepasst. Die Anfüllung beträgt im Maximum ca. 50 cm, auf die gesamte Fläche betrachtet ergibt sich eine mittlere Auftraghöhe von ca. 25 cm. Die Anfüllung betrifft hier lediglich die Seitenbereiche bzw. Die Dammschulter des Beckens. Die geplante Sohle ist nahezu geländegleich, hier beschränken sich die Erdarbeiten auf geringfügige Profilierung zur Ebenheit. Ein Baugrundgutachten für das Areal liegt vor und wird in der Planung berücksichtigt.</u></p> <p><u>Der in den technischen Regelwerken vermerkte Grundwasserflurabstand von mindestens 1 m zwischen Sohle Versickerungseinheit und Grundwasserhorizont kann eingehalten werden. Auf Ausführungsebene ist die Einhaltung der Grundwasserabstände sicherzustellen und dafür Sorge zu tragen, dass der Grundwasserhorizont nicht angeschnitten wird.“</u></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			
LK Clp. – Eingabe 7	Eine raumordnerische Stellungnahme 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			
LK Clp. – Eingabe 8	Weiter Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 81 - 4. Änderung der Gemeinde Barßel werden meinerseits nicht vorgebracht.				
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
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 m<sup>2</sup> 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 Der Drogeriemarkt soll als Anbau an ein bestehendes Geschäftsgebäude realisiert werden. In diesem befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Lebensmittelvollsortimenter,</li> <li>• ein Lebensmitteldiscounter,</li> <li>• ein Schuhgeschäft,</li> <li>• eine Bäckerei,</li> <li>• ein Handyladen,</li> <li>• ein Blumenladen und</li> <li>• ein Textildiscounter dessen Verkaufsfläche sich im Zuge der Baumaßnahmen von heute 580 m<sup>2</sup> auf dann 741 m<sup>2</sup> erhöhen soll.</li> </ul> <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 m<sup>2</sup> schon alleine die Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m<sup>2</sup> deutlich. Das Einkaufszentrum ist also im Sinne der Landes-Raumordnung ein Einzelhandelsgroßprojekt.</p> <p>Planerische Rahmenbedingungen 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 Zum Marktanteilskonzept 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</p>
-----------------	---



	<p>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>																							
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. 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> <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.</p>																							
Entscheidung	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gremium</th> <th>Datum</th> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss WPUK</td> <td>21.08.2023</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td>28.08.2023</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis					Ja	Nein	Enthaltung	Ausschuss WPUK	21.08.2023				VA	28.08.2023						
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</p>																							

	<p>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"> <li>· Drogeriemarkt (Rossmann): 4.275 €</li> <li>· Lebensmittelvollsortimenter (Edeka): 3.347 €</li> <li>· Textildiscounter (KIK): 1.754 €</li> </ul> <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"> <li>· Lebensmittelvollsortimenter (Edeka E-Center   Jahr 2021): 5.180 €</li> <li>· Drogeriemarkt (Rossmann   Jahr 2021): 5.822 €</li> </ul> <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"> <li>· Lebensmitteldiscounter (Aldi Nord   Jahr 2021): 6.450 €</li> <li>· Schuhgeschäft (Fachmarkt   Jahr 2016): 2.100 €</li> <li>· Bäckerei (Durchschnitt über Dtl.   Jahr 2019): 5.000 €</li> <li>· Blumenladen (Durchschnitt über Dtl.   2009): 3.500 €</li> <li>· Textildiscounter (Textilfachmärkte über Dtl.   2016): 1.300 €</li> <li>· zu Mobilfunkläden liegen uns keine Daten vor.</li> </ul>
<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 angesetzten Kennzahlen für die Bewertung der Kaufkraft bzw. der prognostizierten Umsatzverteilung und -entwicklung ist transparent und nachvollziehbar und für das Vorhaben angemessen.</p> <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 / m<sup>2</sup> 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>

	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.				
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. Die erweiterten Ausführungen zur erwartenden Umsatzumverteilung in der Gemeinde Ramsloh werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: <i>„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 Markant 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.“</i></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

IHK – Eingabe 4	<p>Fazit:</p> <p>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>Mit der vorgenommenen Überprüfung und der Ergänzung der Begründung um Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Ramsloh ist die Einhaltung der Ziele des LROP sichergestellt.</p> <p>Entsprechend der voranstehenden Ausführungen und der vorgesehenen Ergänzung zum zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Ramsloh (siehe Beschlussempfehlung zur Eingabe der IHK 3) 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			

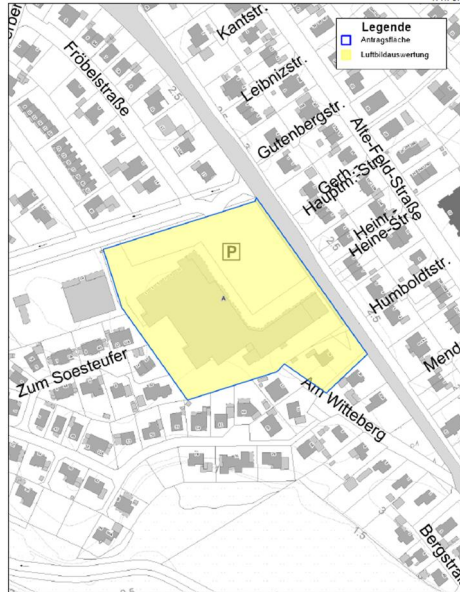
IHK – Eingabe 5	<p>Ergänzende Hinweise zum Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Barßel</p> <p>Wir begrüßen es, dass die Gemeinde unserer Empfehlung gefolgt ist und das Einzelhandelskonzept aktualisiert hat. Wir bedauern es jedoch, dass im Rahmen der Erstellung kein Arbeitskreis mit Vertretern der relevanten 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.</p> <p>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>
---------	--

- 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.

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.



Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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.

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

Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.

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.

Der Vollständigkeit halber werden ergänzend die Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sinngemäß wie folgt ergänzt: „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

<p><i>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 11.11./21.11.2002 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"> <li>· 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 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 RASt 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</li> <li>· 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.“</li> </ul> <p>Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>
---------	---

Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplans übernommen. Im Kapitel 3.10 (Belange des Verkehrs) wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: <i>„Zur Verlegung der Zufahrt teilt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen mit Schreiben vom 19.07.2023 mit, dass für die direkte Erschließung der Anlieger an die L 832 gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig ist. 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. Die Gemeinde wird die benannten Hinweise bei der Ausführung berücksichtigen bzw. mit dem Vorhabenträger die Einhaltung abstimmen. Da die Lage der Zufahrt im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt wird, kann eine zeichnerische Aufnahme des Sichtdreiecks nicht erfolgen.“</i> Im Kapitel 3.1 (Belange des Immissionsschutzes) wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: <i>„Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen teilt mit Schreiben vom 19.07.2023 mit, dass von der Landesstraße 832 erhebliche Emissionen ausgehen. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</i>				
	Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis	
	Ausschuss WPUK	21.08.2023	Ja	Nein	Enthaltung
	VA	28.08.2023			

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

Eingabe	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS <sup>®</sup> 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 je-weils gültigen Fassungen erfolgen. 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.				
Beschlussempfehlung	Die Hinweise und Informationen des NIBIS-Kartenservers sind berücksichtigt. 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.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPUK	21.08.2023	Ja	Nein	Enthaltung
	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"> <li>· Versorgungssicherheit</li> <li>· Entsorgungssicherheit</li> </ul> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>				
Beschlussempfehlung	<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.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

Eingabe 2	<p><b>Versorgungssicherheit</b></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><b>Versorgungsdruck</b></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>				
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen in der Begründung zur technischen Ver- und Entsorgung werden um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.</p> <p>Der entsprechende Passus in der Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst: <i>„Die Wasserversorgung (Brauch- und Trinkwasser) erfolgt über das Versorgungsnetz des OOWV. <u>Mit Schreiben vom 10.08.2023 teilt der OOWV mit, dass ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz sowie an das Abwasserentsorgungsnetz möglich ist. Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen, Anforderungen des Leitungsschutzes, technischen Regelungen und Normen werden berücksichtigt. Eine Eintragung von gesonderten Leitungsrechten ist nicht erforderlich.</u>“</i></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

Eingabe 3	<p><b>Löschwasserversorgung</b></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Barßel obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung</p>			
-----------	--	--	--	--



	<p>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 Hydrant in diesem Umkreis können bei Einzelentnahme 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitstellen. Die, im Vor-entwurf des Bebauungsplans in Kapitel 3.9 genannte, benötigte Grundschutzmenge von 192 m<sup>3</sup>/h kann auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht vollständig aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gedeckt werden.</p> <p><u>Ergänzende Ausführungen vom 10.08.2023</u></p> <p>Die Gemeinde hat nach der obenstehenden Stellungnahme beim OOWV eine vertiefende Nachfrage zur derzeitigen Löschwasserversorgung gestellt. Nachfolgend werden die weiteren Ausführungen wiedergegeben:</p> <p>Löschwasserversorgung Gemeinde Barßel Am Krumme Kamp Nr. 9/11 Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom heutigen Tage teile ich Ihnen untenstehende Ergebnisse zur voraussichtlich verfügbaren Löschwassermenge aus Hydranten mit. Die Einzelentnahmemengen betragen aus den vorhandenen Hydranten im Radius vom 300 m um das Objekt an der Adresse Am Krumme Kamp 9/11 in Barßel: <i>(Detaillierte Auflistung der Hydranten liegt vor, ist aus Gründen des Datenschutzes / Nutzungsbedingungen für die Daten hier nicht wiedergegeben)</i></p> <p>Diese Menge lässt sich beim angegebenen Mindestabnahmedruck über einen Zeitraum von zwei Stunden entnehmen. Dabei wird im umliegenden Netz ein Versorgungsdruck von <math>\geq 1,5</math> bar gemäß DVGW W 405 aufrechterhalten. Die geplante Lage der Hydranten können Sie dem Projektplan in der Anlage entnehmen.</p> <p>Bei einer gleichzeitigen Entnahme aus den Hydranten 050227, 050268, 050264 und 050090 ergibt sich eine rechnerische maximale Entnahmemenge von 175 m<sup>3</sup>/h bei einem Mindestdruck von 1,5 bar am Hydranten.</p> <p>Eine Aussage, dass jederzeit ausreichend Löschwasser mit ausreichendem Druck vom OOWV zur Verfügung steht, kann nicht getroffen werden. Der OOWV kann nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, den anerkannten technischen Regeln (DIN, DVGW) und den AVB Wasser V des OOWV die Feuerlöschmengen zur Verfügung stellen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der OOWV nicht haftet, wenn die Entnahmemengen von den o. g. Berechnungsergebnissen abweichen. Etwaige Schadensersatzansprüche Dritter gehen zu Lasten des für die Löschwasservorhaltung Verantwortlichen.</p> <p>Bei technischen Störungen an den Anlagen (wie z. B. Ausfall der Wasser-, Speicherpumpwerke und bei Rohrbrüchen) ist die Versorgung nicht sichergestellt. Da unsere Versorgungsanlagen und -bedingungen ständigen Veränderungen unterworfen sind, haben die Daten nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer.</p> <p>Die Ermittlung der Löschwassermengen erfolgt nach einem automatisierten Verfahren in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Für die Nutzung der Daten gilt: Die Weitergabe an Dritte ist nur nach schriftlicher Genehmigung gestattet.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden angepasst.</p> <p>Die Hinweise des OOWV werden in die Begründung aufgenommen. Ergänzend werden auch die seitens des Landkreises Cloppenburg vorgebrachten Ausführungen ergänzt (siehe hierzu Stellungnahme des Landkreises vom 09.08.2023). Die Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst: „Der Brandschutz wird entweder über die öffentliche</p>

<p><i>Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt. Der Nutzung entsprechend ist gemäß des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei SO über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Dies wird auch vom Landkreis Cloppenburg mit Schreiben vom 09.08.2023 bestätigt. Zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder-behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300m anzulegen. Es ist auf die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.</i></p> <p><i>Mit Schreiben vom 10.08.2023 weist der OOWV als örtlicher Wasserversorger 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. Die beiden nächstgelegenen, bestehenden Hydranten in diesem Umkreis können bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitstellen. Wenn vier Hydranten im Umkreis in Ansatz gebracht werden, werden maximal 175 m³/h bei einem Mindestdruck von 1,5 bar am Hydranten erreicht. Die benötigte Grundschutzmenge von 192 m³/h kann auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht vollständig aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gedeckt werden. Es verbleibt eine Fehlmenge von mindestens 17 m³/h, die nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann.</i></p> <p><i>Die Gemeinde hat den Vorhabenträger auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Einrichtung eines Löschwasserbrunnens unter Berücksichtigung aller technischen und rechtlichen Anforderungen zur Deckung des verbleibenden Löschwasserbedarfs anzunehmen. Der Belang kann abschließend nur auf Ebene der Ausbauplanung geklärt werden. Auf Ebene der Bauleitplanung ist der Belang hinreichend berücksichtigt.“</i></p>					
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

Eingabe 4	<p><b>Entsorgungssicherheit</b></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 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>
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen in der Begründung zur technischen Ver- und Entsorgung werden um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.</p> <p>Der entsprechende Passus in der Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst: „Die Wasserversorgung (Brauch- und Trinkwasser) erfolgt über das Versorgungsnetz des OOWV. <u>Mit Schreiben vom 10.08.2023 teilt der OOWV mit, dass ein Anschluss an</u></p>

	<u>das Trinkwasserversorgungsnetz sowie an das Abwasserentsorgungsnetz möglich ist. Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen, Anforderungen des Leitungsschutzes, technischen Regelungen und Normen werden berücksichtigt. Eine Eintragung von gesonderten Leitungsrechten ist nicht erforderlich.“</u>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

Eingabe 5	<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.</p> <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 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>Die Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen, aber nicht als Teil der Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Nutzungsbedingt ist von einem hohen Versiegelungsgrad des Baugrundstücks auszugehen. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung ist sichergestellt, dass eine funktionale Bewirtschaftung des Oberflächenwassers dauerhaft gewährleistet ist. Es steht den Bauträgern frei, ggf. ergänzende Maßnahmen wie Dachbegrünungen usw. zu realisieren.</p> <p>Die Konzeption der Oberflächenentwässerung sieht vor, das auf der zusätzlich überbauten Fläche anfallende Oberflächenwasser in einer offenen Rückhalte mulde zu sammeln und von dort gedrosselt abzuleiten. Dabei soll auch eine anteilige Versickerung ermöglicht werden. Randlich werden Vorgaben zu einer Bepflanzung des Plangebiets getroffen. Weitere Maßnahmen sind in Hinblick auf das räumlich begrenzte Grundstück und die für den Einzelhandel erforderlichen hohen versiegelten Flächenanteile (Gebäude, Stellplätze, Feuerwehr- und Anlieferungszufahrten usw.) nicht realisierbar.</p>

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	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 gegebenenfalls 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.</p> <p>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. 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.</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. Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung.</p> <p>Innerhalb der Bauflächen, je nach Maßnahme auch innerhalb der angrenzenden Verkehrsflächen steht ausreichend Raum zur Verfügung, um Unterhaltungsmaßnahmen sicher umzusetzen und im Bedarfsfall ggf. auch zukünftig erforderliche Leitungstrassen unterzubringen. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern gesucht.</p> <p>Die Notwendigkeit der Einrichtung einer Trafostation wird für die vorgesehene Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes nicht erkannt. Im Bedarfsfall wird auch hierzu die rechtzeitige Abstimmung zwischen allen relevanten Beteiligten gesucht.</p>

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

## 9 Vodafone Deutschland GmbH, 01.08.2023

Eingabe	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit ent-sprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.				
Beschlussempfehlung	Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksich-tigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	21.08.2023			
	VA	28.08.2023			

## 10 Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.08.2023

Eingabe	Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vor-handenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Grün-den (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikati-onslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen 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 Telekommunikati-onslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu be-achten.				
Beschlussempfehlung	Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksich-tigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung.  Innerhalb der Bauflächen, je nach Maßnahme auch innerhalb der angrenzenden Ver-kehrsflächen steht ausreichend Raum zur Verfügung, um Unterhaltungsmaßnahmen sicher umzusetzen und im Bedarfsfall ggf. auch zukünftig erforderliche Leitungstrassen unterzubringen. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern gesucht.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine.</li> </ul>
Begründung	<p>Ergänzung der Begründung zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel – Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Ramsloh,</li> <li>Oberflächenentwässerung,</li> <li>Kampfmittel,</li> <li>Löschwasserversorgung, Anschluss an das Frisch- und Abwassernetz,</li> <li>Verkehrliche Erschließung / Verlegung einer Zufahrt,</li> <li>Hinweise zum Immissionsschutz (Verkehrslärm).</li> </ul>
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassung der Ausgleichsberechnung (Teilüberplanung Pflanzflächen)</li> <li>Zuweisung einer Ausgleichsfläche</li> </ul>

-----