

Anlage 1 – Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 110**

**„Elisabethfehn – Süd (nördlich Adlerstr.)“**

- mit örtlichen Bauvorschriften-

Verfahrensstand		
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 26.02.2024 – 22.03.2024		X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 23.02.2024 – 22.03.2024		X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung - noch nicht erfolgt		
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB - noch nicht erfolgt		

**A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:**

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB

	Die Planung wurde im Zeitraum vom 22.02.2024 bis 22.03.2024 auf der Website der Gemein Barßel veröffentlicht. Stellungnahmen oder Eingaben wurden dabei <b>nicht</b> eingereicht.				
Beschlussempfehlung	<b>Kenntnisnahme.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingaben - Bürger 1 / 1	Am 06.03.2024 wurden mit zwei Anliegern wunschgemäß eine Erörterung der Bauleitplanung durchgeführt. An diesem Gespräch nahm auch der Vorhabenträger teil (Aktenermerk).  Gegenüber dem Vorhabenträger wurden vorab in einer mail Bedenken geäußert, da laut der Anlieger seine Baumaßnahme in <i>Friesoythe</i> bei den dortigen Anliegern für großen Ärger gesorgt habe.				
Beschlussempfehlung	<b>Kenntnisnahme.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingaben - Bürger 1 / 2	Man habe die Bauleitplanunterlagen auf der Webseite der Gemeinde Barßel eingesehen und dabei in der Bekanntmachung das Ende der Veröffentlichung vermisst.				
Beschlussempfehlung	<b>In der amtlichen Bekanntmachung ist die Frist benannt.</b>  In der amtlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Bauleitplanung wurde in den drei Tageszeitungen (NWZ, GA u. MT) sowie auch auf der Website der Gemeinde Barßel darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung des Vorentwurfs des in Aufstellung befindlichen BPlans Nr. 110 bis einschließlich am <b>22.03.2024</b> von jedem Interessierten eingesehen werden kann. Bis zu dieser Veröffentlichungsfrist konnten Eingaben, Hinweise und Bedenken von jedem Interessierten gegenüber der Gemeinde geäußert werden.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

<p>Eingaben - Bürger 1 / 3</p>	<p>Die Stichstraßenführung der neuen Planstraßen für eine künftige westliche Erweiterungen des Siedlungsbereichs sei nach Auffassung der beiden Anlieger nicht notwendig, da die benachbarten Flächen der <i>Gemeinde Barßel</i> nicht zur Verfügung gestellt werden und hieran auch kein Interesse besteht.</p> <p>Beide Anliegern plädierten für einen Abstand der Stichstraßen von 1,50 m zu ihrer Grundstücksgrenze, damit auch der dortige Grünbestand entlang der Grundstücksgrenze erhalten bleibt.</p>													
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p><b>Die westlichen beiden Stichstraßen sind als Verkehrsflächen im BPlan Nr. 110 aufgenommen worden, um eine verkehrsgerechte verkehrliche Erschließung der westlichen potenziellen Entwicklungsflächen künftig sicherstellen zu können.</b></p>  <p>Die Gemeinde Barßel hat auch den westlichen Bereich für eine zukünftige Siedlungsentwicklung bereits im FNP von 1997 als Wohnbaufläche dargestellt und die Gemeinde muss in ihrer städtebaulichen Entwicklungsplanung vorausschauend für nächste Generationen planen. Es ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auch die benachbarten Flächen für eine zukünftige zentrale Entwicklungsplanung im Gemeindeteil Elisabethfehn-Süd zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Ein Erhalt des grenzseitigen Grünbestandes sei im Vorentwurf des BPlans 110 durch eine Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung als eine Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ausnahme der Bereiche der beiden Stichstraßen als Festsetzung vorgesehen. In den beiden Bereichen der künftigen Verkehrsführung der westlichen Stichstraßen kann ein Erhalt nicht gesichert werden, denn dies würde den Planungszielen der Gemeinde für eine künftige Siedlungsentwicklung entgegenstehen.</p>													
<p>Entscheidung</p>	<table border="1"> <tr> <th>Gremium</th> <th>Datum</th> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Ja</td> <td>Nein</td> <td>Enthaltung</td> </tr> </table>	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis					Ja	Nein	Enthaltung			
Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis												
		Ja	Nein	Enthaltung										
	<table border="1"> <tr> <td>Ausschuss WPUK</td> <td>08.04.2024</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Ausschuss WPUK	08.04.2024											
Ausschuss WPUK	08.04.2024													
	<table border="1"> <tr> <td>VA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	VA												
VA														

<p>Eingaben - Bürger 1 / 4</p>	<p>Es wird bezweifelt, dass die geplante Gebietsentwässerung auch funktioniert. Es bestehen Bedenken, dass das im Baugebiet Nr. 110 künftig anstehende Oberflächenwasser die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigen könnte. Aktuell seien diese Flächen bereits sehr feucht.</p>			
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p><b>Das Entwässerungskonzept der Planung sieht eine zentrale Ableitung des künftig im Plangebiet Nr. 110 anstehende Niederschlags- und Oberflächenwasser über eine Sammelkanalisation vor.</b></p>			

	<p>Das Niederschlags- und Oberflächenwasser wird dabei in einem entsprechend dimensionierten Regenrückhaltebecken zurückgestaut und gedrosselt an die Vorflut des nordöstlich belegenen Verbandsgewässers abgegeben. Dieses Entwässerungsplanung wurde durch ein Fachbüro erstellt. Die Planung wird zusätzlich von der unteren Wasserbehörde geprüft. Es erfolgt eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung, in die alle erforderlichen Berechnungsparameter eingestellt werden.</p> <p>Negative Erfahrungen mit diesbezüglichen Entwässerungskonzepten haben sich in vergleichbaren Gebietserschließungen nicht ergeben. Benachbarte Flächen wurden dabei ebenfalls nicht beeinträchtigt.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingaben - Bürger 1 / 5	<p>Es wird bezweifelt, dass sich die geplante Mehrfamilienhausbebauung mit vier bzw. sechs Wohneinheiten in den Siedlungsbereich einfügen wird.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Zum einen besteht ein Bedarf an Mietwohnungen und auch Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus in der Gemeinde Barßel.</b></p> <p>Im Sinne des BauGB muss die Gemeinde Barßel mit ihrer Bauleitplanung sparsam mit Grund und Boden umgehen. Insoweit ist auch eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich sinnvoll.</p> <p><b>Zum anderen werden sich die neuen Gebäude in ihrer maximalen Gebäudehöhe an der ortstypische Bebauung orientieren und somit in den Bestand einpassen.</b></p> <p>In einem großen Bereich sind maximal eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 in offener Bauweise vorgesehen. Am östlichen und westlichen Plangebietsrand werden maximal zweigeschossige Bauten für die erforderliche Mehrfamilienhausbebauung zugelassen, die sich allerdings mit maximalen Firsthöhen von 10 m und offener Bauweise ebenfalls in die ortstypische Bebauung einfügen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingaben - Bürger 1 / 6	<p>Es wurde bezweifelt, dass die in der Begründung benannte örtliche Infrastruktur für die Gebietsausweisung ausreichen sei. In Elisabethfehn – Süd seien entsprechende Einrichtungen und Läden nicht vorhanden.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Der Gemeindeteil Elisabethfehn-Süd verfügt über notwendige Infrastruktureinrichtungen.</b></p> <p>In direkter Nähe zum Siedlungsraum ist eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie eine Sonderschule (Schleusenstr.) vorhanden. Mit den kirchlichen Einrichtungen Pfarrheim und der St. Elisabeth-Kirche sowie mit dem Dorfgemeinschaftshaus und den Sportangeboten (Turnhalle) besteht im nahen Umfeld des Plangebiets ein vielfältiges Angebot. Weiter sind auch Ladengeschäfte sowie Handwerksbetriebe im Gemeindeteil Elisabethfehn – Süd angesiedelt. Weiterführende Einrichtungen finden sich in Barßel oder den nahegelegenen Orten der Umgebung.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingaben - Bürger 1 / 7	Es wird bedauert, dass z. B. das Rehwild seinen Lebensraum aufgrund des neuen Plan- gebietes verlieren wird.		
Beschlussempfehlung	<b>Der Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend der Gesetzeslage an entspre- chend kompensiert und ausgeglichen.</b>  In Elisabethfehn-Süd befindet sich ein großer Kompensationsflächenpool, der auch zur Kompensation des Eingriffs anderer Plangebiete dient, womit dort den naturschutz- fachlichen Belangen auch wieder Rechnung getragen wird.		
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis
			Ja                      Nein                      Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024	
	VA		

**B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:** Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- Leda-Jümme-Verband
- Handwerkskammer Oldenburg
- Industrie- und Handelskammer (IHK)
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung
- Samtgemeinde Jümme
- Gemeinde Apen
- Gemeinde Edeweht
- 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

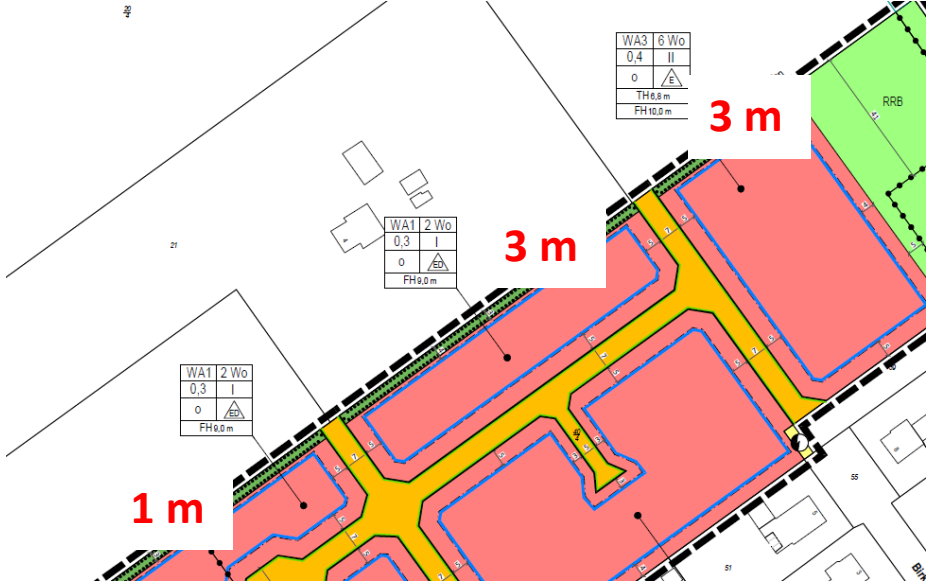
- |   |            |
|---|------------|
| • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 07.03.2024 |
| • TenneT TSO GmbH                           | 28.02.2024 |
| • Landwirtschaftskammer Niedersachsen       | 19.03.2024 |

**Kenntnisnahme.**

**D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:** Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB  
 (Anregung im Originaltext vorweg)

1	Landkreis Cloppenburg, 21.03.2024 .....	5
2	Friesoyther Wasseracht, 21.03.2024 .....	11
3	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 04.03.2024 .....	13
4	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 12.03.2024 .....	14
5	Deutsche TELEKOM Technik GmbH, TNL Nord, PTI 12, 20.03.2024 .....	16
6	Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOV), 14.03.2024.....	17
7	EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg, 27.02.2024 .....	20
8	Vodafone Deutschland GmbH, 20.03.2024 .....	21

## 1 Landkreis Cloppenburg, 21.03.2024

Eingabe – LK / 1	<p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen nicht. Ich weise jedoch darauf hin, dass gem. § 5 NBauO die Grenzabstände von baulichen Anlagen zu beachten sind. Dementsprechend ist die Baugrenze im Nordwesten des Plangebiets zur privaten Grünfläche auf mind. 3 Meter anzupassen.</p> <p>Zudem ist die aktuelle Fassung des Baugesetzbuches vom „20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)“ in der Planzeichnung und in der Begründung zu korrigieren.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Der Abstand der Baugrenze bis zur bezeichneten privaten Grünfläche (Graben und Pflanzterhalt) wird im Bereich des WA 1 und WA 3 auf nunmehr drei Meter vergrößert.</b></p> <p>In einem Bebauungsplan können Mindestabstände von Hauptbaukörpern zu Nachbarflächen in kommunaler Hoheit durch die Festlegung von Baulinien oder Baugrenzen geregelt werden.</p> <p>Im WA 2 südlich wird der Abstand von 1 m beibehalten, damit hier angesichts der Grundstückstiefen und der Erfordernisse des Grünstreifens mit Grabenführung noch ausreichend Spielräume für die Hauptbaukörper bestehen. Mittels textlicher Festsetzung ist gesichert, dass zu erhaltenswerten Laubgehölzen immer und unabhängig der festgesetzten Baugrenze im Radius von 3 m um den Stamm Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen – und damit auch Bebauung – unzulässig sind. Damit sind die Aspekte des Naturschutzes und Gehölzerhalts als auch die Zielsetzung einer möglichst guten Bebaubarkeit der Flächen in Einklang gebracht.</p>  <p><b>Das Datum wird in den Unterlagen korrigiert.</b></p> <p>Der Vorentwurf ist im Oktober 2023 entstanden, insoweit galt hier noch nicht die Fassung des BauGB vom Dezember.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPUK	08.04.2024	Ja	Nein	Enthaltung
	VA				

Eingabe – LK / 2	<p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes empfiehlt es sich, bei der Baumaßnahme zur Verkehrserschließung eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 einzusetzen. Diese Baubegleitung hat vor allem die Aufgabe, die im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von negativen Umweltauswirkungen weiter auszuarbeiten. Ein zentrales Thema dabei ist der Schutz der nicht versiegelt verbleibenden Grundflächen während der Bauarbeiten. Die Baubegleitung stellt außerdem sicher, dass die Maßnahmen ordnungsgemäß umgesetzt werden und dokumentiert etwaige Abweichungen von den Vorgaben.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Empfehlung wird bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Für die Bauleitplanung ergeben sich keine Regelungserfordernisse.</b></p> <p>Vom Vorhabenträger bzw. der Gemeinde wird in der Ausschreibung von erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auf die Einhaltung der DIN Normen hingewiesen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 3	<p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b></p> <p>Gegen Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Der Vorhabenträger wird auf die rechtzeitige Einholung aller erforderlichen wasserrechtlichen Anträge hingewiesen.</b></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 4	<p><b><u>Brandschutz</u></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: 48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA, o. MD über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.</p>			
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Begründung zum Thema Löschwasserversorgung ergänzt.</b></p> <p>Der Passus in der Begründung lautet nun (Ergänzung ist unterstrichen): „<i>Der Brandschutz wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt. Gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) ist eine Löschwassermenge von mindestens: 48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei</i></p>			

	<p><i>WA über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. <u>Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen. Der Belang ist in der Ausbauplanung zu berücksichtigen, bei der etwa der Einbau von Unterflurhydranten innerhalb der Planstraße geprüft werden kann.</u></i></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 5	<p><u>Anmerkungen:</u> Die Gemeinde/Stadt 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 Aufenthaltsräumen Oberkantefertigfußboden &gt; 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. 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><b>Die Erfordernisse des Brandschutzes werden beachtet.</b></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 werden auf Ebene der Objektplanung berücksichtigt und sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p>
---------------------	---

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 6	<p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.</p>
------------------	---

Beschlussempfehlung	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
---------------------	------------------------------

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 7	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Eine naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1: 5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie.</p>
------------------	--

Beschlussempfehlung	<p><b>Das Regenrückhaltebecken wird nicht als naturnahes Becken hergestellt und auch nicht als solches in der Ausgleichsberechnung angeführt.</b></p> <p>Der Regenrückhaltebereich befindet sich innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Sie entspricht von der Lage und Größe her den wasserwirtschaftlichen Berechnungen und Anforderungen. Es ist eine Herstellung als technisches Bauwerk (Böschungsneigungen i. d. R. 1 : 1,5) vorgesehen. Das Becken soll mit Rasenansaat begrünt werden. Es ist von regelmäßigen Unterhaltungsmaßnahmen auszugehen. Zwar stellen sich auch in dieser Unterhaltungsform naturschutzfachliche Wertigkeiten ein, die jedoch nicht den Anforderungen eines naturnah gestalteten Beckens entsprechen. Dies wird in der Ausgleichsermittlung berücksichtigt. Das neue RRB ist mit einem Wertfaktor von 1,0 angegeben, und daher nicht als Ausgleichs- oder Ersatzfläche berechnet. Eine Pflicht zur Herstellung als naturnaher Rückhaltebereich besteht nicht. Die technische Ausgestaltung ist regelmäßig erforderlich, um den Anforderungen an die Unterhaltung und Beräumung mit vertretbarem Aufwand gerecht werden zu können.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 8	<p>Von den Gehölzstreifen ist ein Abstand baulicher Anlagen von mindestens 3 Meter einzuhalten. Die Baugrenze ist dementsprechend anzupassen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Der Abstand der Baugrenze von der nördlichen verlaufenden privaten Grünfläche im WA 1 und WA 3 wird auf 3 m verändert. Im WA 1 südlich verbleibt der Abstand bei 1 m.</b></p> <p>(siehe auch die Abwägung unter LK /1)</p> <p>Die festgesetzte nördliche private Grünfläche gehört eigentumsrechtlich mit zu den daran angrenzenden Grundstücken. In Abwägung der Erfordernisse einer effizienten Flächennutzung für Wohngebäude in Verbindung mit dem Erhalt des Grabens wird die Gemeinde die Baugrenze im südlichen WA 1 weiterhin in einem Abstand von 1 m zur festgesetzten Grünfläche vorsehen. Mittels textlicher Festsetzung ist gesichert, dass zu erhaltenswerten Laubgehölzen immer und unabhängig der festgesetzten Baugrenze im Radius von 3 m um den Stamm Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen – und damit auch Bebauung – unzulässig sind. Damit sind die Aspekte des Naturschutzes und Gehölzerhalts als auch die Zielsetzung einer möglichst guten Bebaubarkeit der Flächen in Einklang gebracht.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 9	<p>Zur Einbindung des Siedlungsbereiches in die Landschaft und zur Bereicherung des Ortsbildes sind Eingrünungen vorzusehen, welche mit gebietseigenen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Wird das Pflanzgebot auf privaten Grundstücken festgesetzt, so hat die Gemeinde gem. § 178 BauGB zeitnah das Pflanzgebot umzusetzen.</p>			
Beschlussempfehlung	<p><b>Das Baugebiet ist mit den festgesetzten Grünflächen und der ergänzenden Erhaltungsfestsetzung für Laubbäume in die Landschaft eingebunden.</b></p> <p>Das Plangebiet grenzt ausschließlich im Nordwesten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Allerdings handelt es sich hierbei nicht um einen großes, landschaftlich be-</p>			



deutsames Freiflächenareal, sondern eine innenliegende, allseitig von Bebauung umschlossene landwirtschaftliche Fläche. Dennoch nimmt die Gemeinde mit einer Erhaltungsfestsetzung für die am nordwestlichen Gebietsrand bestehenden Bäume eine Regelung vor, die die heutigen Grünbestände schützt und ihren Erhalt dauerhaft sicherstellt. Die vorhandene Eingrünung im Übergang zwischen Siedlung und landwirtschaftlicher Fläche bleibt gewahrt. Da in diesem Bereich allerdings auch ein Gewässer verläuft, das zu Unterhaltungszwecken zugänglich bleiben muss, werden keine Vorgaben für zusätzliche Anpflanzungen getroffen. Die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes sind somit in der Planung berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Regelungen zur Umsetzung von Pflanzgeboten berücksichtigt die Gemeinde im Zuge ihres ordnungsgemäßen Handelns.

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 10

Zur Eingriffsregelung kann abschließend noch keine Stellung genommen werden, da noch keine Kompensationsflächen genannt werden. Soweit Ersatzflächen bereits für verschiedene Eingriffe als Pool verwendet werden, ist der Begründung eine tabellarische Übersicht mit den einzelnen Kompensationsverpflichtungen beizufügen. Liegt eine Ersatzfläche in einem anderen Landkreis, so ist der betroffene Landkreis zur Eintragung der Ersatzfläche ins Kompensationsverzeichnis nach Rechtskraft des Bebauungsplanes darüber in Kenntnis zu setzen.

Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümer der Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern. Die Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen. Der Begründung ist ein Lageplan der Ersatzfläche beizufügen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind flächig auf dem Flurstück zu kennzeichnen.

Soll von den genannten Ersatzflächen nur ein Teil der Fläche als Flächenpool in Anspruch genommen werden, so ist der Begründung ein Lageplan beizufügen, aus dem die genaue Lage der für diesen Bebauungsplan in Anspruch genommene Teil zu ersehen ist.

Beschlussempfehlung

**Es werden in ausreichendem Maße Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt. Die Begründung und der Umweltbericht werden diesbezüglich ergänzt.**

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 11

Zum Aufbau einer faunistischen Datenbank bitte ich mir bei allen zukünftigen Planungen und möglichst auch bei bereits abgeschlossenen Planungen sämtliche faunistischen Erhebungen als Shape-Dateien (ArcGis bzw. ArcGis-kompatibel) unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems (UTM, Gauss-Krüger etc.) zur Verfügung zu stellen. Wenn Nutzungseinschränkungen für diese Daten bestehen sollten, teilen Sie uns diese bitte mit. Um eine sinnvolle Datenhaltung zu ermöglichen, sollen die abgegebenen Daten neben den Angaben (Attribute) zur Arten-Beschreibung auch Verweise auf den entsprechenden Kartierbericht enthalten.

Beschlussempfehlung	<b>Es liegen keine faunistischen Erhebungen im shape-Format vor.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 12	<p><u>Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Gegen die in dem Planentwurf dargestellte Oberflächenentwässerung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Entlang der gesamten nordwestlichen Plangrenze verläuft ein Gewässer dritter Ordnung. Entlang der gesamten nordöstlichen Plangrenze verläuft das „3-01.7 Gewässer“ dritter Ordnung der Friesoyther Wasseracht. Die sich aus dem Wasserrecht ergebenden Gewässerrandstreifen sind bei allen Vorhaben im Bereich von Gewässern entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die erforderlichen Abstände zu den Gewässern sind berücksichtigt.</b></p> <p>Mit einem 3,0 m breiten Grünstreifen entlang des Gewässers, der als private Grünfläche festgesetzt „Gewässerrandstreifen“ wird, ist sichergestellt, dass entlang des Grenzgrabens eine Freifläche erhalten bleibt, die als Gewässerrandstreifen und Räumfläche des Grabens dient. Die textliche Festsetzung § 5.3 definiert wie diese Grünfläche zu unterhalten ist. Heute bestehende Gehölze mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm sind dauerhaft zu erhalten. Dies stand der ordnungsgemäßen Grabenbewirtschaftung bislang nicht entgegen. Die Belange der Wasserwirtschaft und der Grabenunterhaltung sind berücksichtigt.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LK / 13	<p>Bei der Einleitung von Oberflächenwasser in eines der oben genannten Gewässer ist die Dimensionierung der Rückhaltung nach dem aktuellen Stand der Technik gemäß dem Überflutungsnachweis aus der Din EN 752 in Verbindung mit dem Arbeitsblatt der DWA A-117 durchzuführen. Dabei ist eine Drosselung auf 1,3 l/(s*ha) vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen. Dies gilt insbesondere für die Dimensionierung des geplanten Regenrückhaltebeckens inklusive seines Erschließungsgebietes.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal liegt außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Mögliche Einleitbedingungen und Einleitgenehmigungen müssen vom Betreiber des Regenwasserkanals eingeholt werden. Dies gilt insbesondere für die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Regenwassers in den geplanten öffentlichen Regenwasserkanal.</p> <p>Nach Begründung zum Bebauungsplan ist eine Versickerung von Oberflächenwasser auf Grund der Bodenverhältnisse zumeist nicht möglich. Sollte trotzdem das Vorhaben bestehen Oberflächenwasser gezielt punktuell über Drainagen, Becken, Mulden oder sonstige bauliche Anlagen zu versickern, so ist dies nur nach vorheriger Erlaubnis der Untere Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg möglich. Auf Grund der dann geplanten Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist dann für den jeweiligen Versickerungsort jeweils die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat die Berechnung von Versickerungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik gemäß dem Überflutungsnachweis aus der Din 1986-100 in Verbindung mit dem DWA-ArbeitsblattA138</p>			
-------------------	---	--	--	--

	<p>(Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen. Dies gilt insbesondere für die Versickerung von Oberflächenwasser auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten/ Versickerung“.</p> <p>Es ist zwingend zu beachten, dass nur Niederschlagswasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser eingeleitet werden darf, dass keine für Tiere und Pflanzen schädlichen Stoffe, insbesondere keine ölhaltigen und anderweitig wassergefährdenden Stoffe enthält. Für die Oberflächenentwässerung ist ein Nachweis gemäß DWA 102 bei Einleitung in ein Oberflächengewässer und ein Nachweis gemäß DWA 153 bei Einleitung in das Grundwasser zu führen.</p> <p>Stellplatzanlagen ab drei Stellplätzen mit deren Zufahrten sind zum überwiegenden Teil in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.</p> <p>Für alle im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg zu beantragen. Dies gilt insbesondere für eventuelle Verrohrungen des Gewässers am nordwestlichen Planungsrand unter den Straßenverkehrsflächen, sowie für den Bau des Regenrückhaltebeckens.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.</b></p> <p>Eine wasserrechtliche Vorkonzeption liegt vor, in der die angesetzten Niederschlagsmengen, das ermittelte Rückhaltevolumen usw. beziffert werden. Ebenfalls wird angezeigt, dass für die Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Regenwassers ein neuer Regenwasserkanal im Plangebiet verlegt wird, der an das neue RRB im nördlichen Plangebiet anschließt. Es werden im Vorfeld der Baumaßnahmen alle erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen eingeholt. Die Belange der Oberflächenentwässerung können ordnungsgemäß und regelkonform sichergestellt werden.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

## 2 Friesoyther Wasseracht, 21.03.2024

Eingabe – FrieW / 1	<p>Die Planung sieht vor, nordöstlich innerhalb des Geltungsbereiches ein neues Regenrückhaltebecken anzulegen. Dieser Bereich wird in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Parallel hinzu verläuft das Flurstück 36. Dieses wird im Plan als Gewässerrandstreifen abgegrenzt. Innerhalb dieses Flurstücks, welches sich im Eigentum der Friesoyther Wasseracht befindet, liegt eine Rohrleitung. Gemäß unserer Satzung ist, gemessen von der Rohrachse, ein 5 m breiter Räumstreifen von jeglicher Bebauung, Anpflanzungen, Bodenablagerungen und Zäunen freizuhalten.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Sachverhalt ergänzt.</b></p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 21.3.2024 teilt die Friesoyther Wasseracht mit, dass gemäß Satzung von der Rohrachse ein 5 m breiter Schutzstreifen zu berücksichtigen ist, der von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Bodenablagerungen und Zäunen freizuhalten ist.“</p> <p>Zur Sicherstellung des erforderlichen 5 m breiten Schutzstreifens entlang der Verrohrung wird die westlich an das Flurstück Nr. 36 angrenzende Grünfläche um 2 m verbreitert. Damit können die erforderlichen Zaunanlagen im Bereich des RRB und ggf.</p>

auch im Bereich des Spielplatzes in ausreichender Entfernung vom Rohrverlauf vorgesehen werden.

Übersicht über die Vergrößerung der Grünfläche



Entscheidung	Gremium		Abstimmungsergebnis		
	Datum	Ja	Nein	Enthaltung	
Ausschuss WPUK	08.04.2024				
VA					

Eingabe – FrieW / 2

Um die wasserwirtschaftliche Situation vor Ort zu verbessern, möchten wir folgende Variante vorschlagen: Die Gemeinde Barßel übernimmt das o. g. Flurstück 36 der Friesoyther Wasseracht zum Bodenrichtwert. Die vorhandene Rohrleitung wird aufgehoben und die hieran angeschlossenen Flächen direkt an das neue Regenrückhaltebecken angebunden. Das dahinterliegende Flurstück 35 könnte ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und zusammen mit dem o. g. Flurstück 36 für eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens genutzt werden. Das neue Regenrückhaltebecken des Bebauungsplans Nr. 110 könnte für eine bessere Nutzung der vorhandenen Speichervolumina und die Reduzierung von Einleitungsstellen in das Verbandsgewässer mit dem Becken des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 57 über eine Rohrleitung verbunden werden. Sofern hierfür oder für eine mögliche Erweiterung des benachbarten Beckens ein Teil des Flurstücks 19 der Friesoyther Wasseracht, auf welchem sich das Verbandsgewässer befindet, in Anspruch genommen werden müsste, könnte die Gemeinde Barßel dieses ebenfalls teilweise übernehmen. Die gesamte Regenrückhalteanlage könnte dann über ein gemeinsames Drosselbauwerk unterhalb des bestehenden Regenrückhaltebeckens des Bebauungsplanes Nr. 57 in den Graben einleiten. Grundsätzlich wären auch eine Erweiterung und Verbindung beider Becken über das Flurstück 23 denkbar.

Beschlussempfehlung

**Die aufgestellte wasserwirtschaftliche Konzeption für das Plangebiet wird unverändert beibehalten. Die Flurstücke Nr. 36 und 35 sowie die hier verlaufende Rohrleitung werden nicht in das Entwässerungskonzept aufgenommen.**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 110 werden Wohnbauflächen nordwestlich der Adlerstraße erschlossen und erstmalig planungsrechtlich gesichert. Hierfür wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, das das erforderliche Rückhaltevolumen für eben jene Baufläche ermittelt. Die hierfür vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum eines privaten Vorhabenträgers.

Es ist nicht Planungsziel der Gemeinde, die Flurstücke 35 und 36 in das Plangebiet einzubinden und auf Ebene der Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen. Der verrohrte Graben, der innerhalb des Flurstücks Nr. 36 verläuft, wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Eine Berücksichtigung dieses Gewässers im Entwässerungskonzept

	würde umfangreiche zusätzliche Vorarbeiten erfordern und voraussichtlich auch ein deutlich größeres Rückhaltevolumen erforderlich machen. Dies ist weder städtebauliches Planziel, noch gegenüber dem privaten Flächeneigentümer vertretbar. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit, die beiden Systeme zusammenzuführen, da diese auch nebeneinander schadfrei und den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechend bestehen können. Die Vorkonzeption wird unverändert beibehalten.				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

### 3 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 04.03.2024

Eingabe -LGLN	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</li> <li>• Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</li> <li>• Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</li> <li>• Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</li> <li>• Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</li> </ul> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</li> <li>• Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</li> <li>• Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</li> <li>• Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</li> <li>• Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</li> </ul> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> 
Beschlussempfehlung	<b>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</b>

In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt:  
„Mit Schreiben vom 04.03.2024 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass für das Flurstück Nr. 36 (Teilfläche A) die Empfehlung einer Luftbildauswertung ausgesprochen wird und hier der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.“

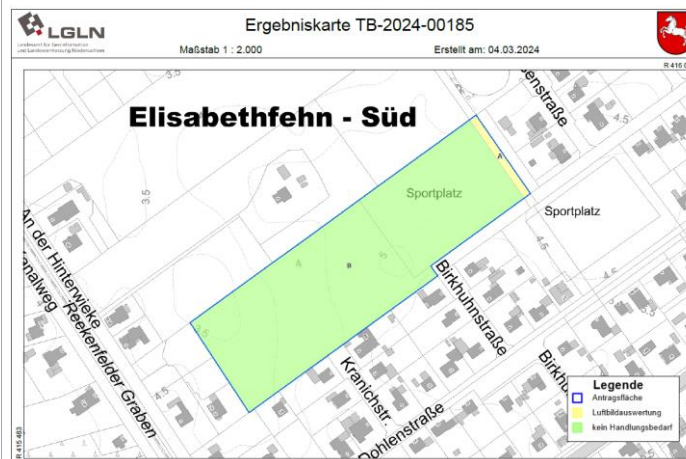
**Fläche A**

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

Für das Flurstück Nr. 40/4 (Teilfläche B) besteht Kein Handlungsbedarf.

**Fläche B**

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



Für die kleine Teilfläche A, für die noch keine Auswertungen der Luftbilder vorgenommen wurden, geht die Gemeinde in ihrer Abwägung davon aus, dass hier - infolge der dort verlegten und verlaufenden Rohrleitung der Friesoyther Wasseracht mit einem 5 m breiten Schutzstreifen – erst bei der Durchführung von konkreten Baumaßnahmen eine Auswertung auf Kampfmittel erforderlich würde.“

Entscheidung	Abstimmungsergebnis				
	Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss WPUK		08.04.2024			
VA					

#### 4 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 12.03.2024

Eingabe – LBEG / 1	<p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1</p>
--------------------	---

	<p>BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Belange des Bodenschutzes und des sparsamen Umgangs mit dem knappen Gut Boden sind in der Abwägung berücksichtigt.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – LBEG / 2	<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Themen sind bereits in die Planunterlagen aufgenommen.</b> Auf die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Plangebiet wird im Umweltbericht hingewiesen. Es werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen der Böden benannt.</p> <p>Die Überplanung von Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz wird in den Unterlagen aktiv thematisiert und der Abwägung zugeführt. Es wird dargelegt, dass die Gemeinde immer um einen Schutz und möglichst vollständigen Erhalt dieser Flächen bemüht ist, es aufgrund der Lage der Gemeinde jedoch bei Planverfahren regelmäßig nicht möglich ist, eine Inanspruchnahme vollständig zu vermeiden. Überplant werden Flächen, die aufgrund ihrer vorherigen Nutzung schon Beeinträchtigungen in der Speicherfunktion aufweisen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			

	VA				
Eingabe – LBEG / 3	<p><b>Hinweise</b></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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise auf den NIBIS Kartenserver im Zuge konkreter Baumaßnahmen werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</b></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

## 5 Deutsche TELEKOM Technik GmbH, TNL Nord, PTI 12, 20.03.2024

BUND – Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet.</b></p>



Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

## 6 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 14.03.2024

Eingabe – OOWV / 1	<p>Im angrenzenden 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.</p> <p>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	<b>Kenntnisnahme.</b>																		
Entscheidung	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gremium</th> <th rowspan="2">Datum</th> <th colspan="3">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enthaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ausschuss WPUKK</td> <td>08.04.2024</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis			Ja	Nein	Enthaltung	Ausschuss WPUKK	08.04.2024				VA				
Gremium	Datum			Abstimmungsergebnis															
		Ja	Nein	Enthaltung															
Ausschuss WPUKK	08.04.2024																		
VA																			

Eingabe – OOWV / 2	<p><u>Versorgungssicherheit</u></p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Barßel durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet. Die Begründung wird um die Ausführungen ergänzt.</b></p> <p>In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: <i>„Die Wasserversorgung (Brauch- und Trinkwasser) erfolgt über das Versorgungsnetz des OOWV. <u>Mit Schreiben vom 14.03.2024 teilt der OOWV mit, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Trinkwasserversorgungsnetz und das Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden kann. Die vertraglichen Regelungen zwischen dem OOWV und der Gemeinde sind zu beachten. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser ggf. rechtzeitig mit dem OOWV eigenständige Verträge abschließen.</u>“</i></p>

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – OOWV / 4	<p><u>Löschwasserversorgung</u></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. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Erfordernisse des Brandschutzes werden gemäß den Anforderungen im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet.</b></p> <p>Der OOWV wird frühzeitig in die entsprechenden Planungen eingebunden.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – OOWV / 5	<p><u>Entsorgungssicherheit</u></p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde Barßel durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen. 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. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen und die Ablösung von Beiträgen“ abschließen.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet.</b></p> <p>In der Begründung wird ein entsprechender Passus übernommen (siehe obenstehende Eingabe 2).</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – OOWV / 6	<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet kann über das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz in der Birkhuhnstraße und Kranichstr. entsorgt werden. Die Anschlusstiefe am Schacht 50021 mit ca. 3,0 m in der Birkhuhnstraße ist ausreichend,</p>				
--------------------	--	--	--	--	--

	<p>um das Plangebiet im Freigefälle zu entwässern. Die Anschlusstiefe in der Kranichstr. am Schacht 50020 mit 2,11 m ist ebenfalls ausreichend. Da eine weitere Erschließung Richtung Nordwesten geplant ist, wäre die Benutzung beider Anschlusspunkte sinnvoll, um die Tiefe des SW-Kanals nicht unnötig zu reduzieren. Die Kapazitäten des Pumpwerks sind ausreichend. Es wird lediglich häusliches Sanitärabwasser erwartet. Bei stärkerer bzw. anderer Verschmutzung (Öl / Benzin auch Autowaschanlagen) ist einer Vorbehandlung erforderlichen (Öl-/Benzinabscheider).</p> <p><u>Klärkapazität</u></p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Wohngebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Kanalnetz- und Klärkapazitäten zur Verfügung.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</b></p> <p>In die Begründung wird nachfolgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 14.03.2024 teilt der Oldenburgisch Ostfriesische Wasserverband mit, dass das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet über das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz in der Birkhuhnstraße und Kranichstr. entsorgt werden kann. Die Anschlusstiefe am Schacht 50021 mit ca. 3,0 m in der Birkhuhnstraße ist ausreichend, um das Plangebiet im Freigefälle zu entwässern. Die Anschlusstiefe in der Kranichstr. am Schacht 50020 mit 2,11 m ist ebenfalls ausreichend. Die Kapazitäten des Pumpwerks sind ausreichend. Es wird lediglich häusliches Sanitärabwasser erwartet.</p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Wohngebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Kanalnetz- und Klärkapazitäten zur Verfügung.“</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe – OOWV / 7	<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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet.</b></p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUKK	08.04.2024			
	VA				

## 7 EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg, 27.02.2024

Eingabe - EWE	<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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>				
Beschlussempfehlung	<p><b>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen.</b>          Die Hinweise zum Leitungsschutz sind bei allen baulichen Maßnahmen zur berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Planzeichnung. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen im Plangebiet sowie umliegend steht ausreichend Raum zur Verfügung, um die für die Erschließung des Plangebiets erforderlichen Leitungstrassen unterzubringen und ggf. auch Standorte für Trafostationen o. ä. berücksichtigen zu können. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE gesucht und ggf. die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.</p>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
	Ausschuss WPUK	08.04.2024	Ja	Nein	Enthaltung
	VA				

## 8 Vodafone Deutschland GmbH, 20.03.2024

Eingabe – Vodafone / 1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.				
Beschlussempfehlung	<b>Kenntnisnahme.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

Eingabe - Vodafone 2	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.				
Beschlussempfehlung	<b>Die Gemeinde / der Vorhabenträger wird bei Bedarf rechtzeitig die Abstimmung zur Erschließung mit Telekommunikationsanlagen suchen.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

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

Politik	Keine.				
Verwaltung / Planer	Keine.				
Beschlussempfehlung	<b>Kenntnisnahme.</b>				
Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss WPUK	08.04.2024			
	VA				

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

Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung der Baugrenze in den Bauteppichen WA 1 (tlw.) und WA 3 entlang dem nordwestlichen Graben auf 3 m Abstand (statt bisher 1 m)</li> <li>• Vergrößerung der Grünfläche um 2 m, damit der Schutzabstand zum Rohr der Wasseracht gewährleistet werden kann</li> </ul>
Begründung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung zum Brandschutz</li> <li>• Ergänzungen zur Kampfmittelrecherche</li> <li>• Ergänzung zu Abwasser, Schmutzwasser und Klärkapazität</li> <li>• Ergänzungen zu den Kompensationsmaßnahmen/-flächen</li> </ul>
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzungen zu den Kompensationsmaßnahmen/-flächen</li> </ul>

-----