

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“,
2. Änderung**

Stadt Friesoythe

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler
Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

**aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

05.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“,
2. Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“,
2. Änderung**

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 04.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vom bis zum Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Stadt Friesoythe zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“,
2. Änderung**

INHALTSVERZEICHNIS

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

- 1. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 17.03.2020**
- 2. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 08.04.2020**
- 3. DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) 02.04.2020**
- 4. EWE NETZ GMBH 19.03.2020**
- 5. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 18.03.2020**
- 6. FRIESOYTHER WASSERACHT 03.04.2020**
- 7. GASCADE GASTRANSPORT GMBH 25.03.2020**
- 8. GASTRANSPORT NORD GMBH 23.03.2020**
- 9. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)
17.04.2020**
- 10. LANDKREIS CLOPPENBURG 23.04.2020**
- 11. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH LINGEN 07.04.2020**
- 12. STAATLICHES GEWERBEAUFSICHTSAMT OLDENBURG (GAA)
17.04.2020**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

- 13. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 19.03.2020**
- 14. GEMEINDE GARREL 21.04.2020**
- 15. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN 17.03.2020**
- 16. UNTERHALTUNGSVERBAND 103 „OHE-BRUCHWASSER“ 18.03.2020**

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“,
2. Änderung**

**17. ZWECKVERBAND ERHOLUNGSGEBIET THÜLSFELDER TALSPERRE
24.03.2020**

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	17.03.2020
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger Öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Deutsche Telekom Technik GmbH 08.04.2020</p>	
<p>2.1. Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis wird in Kap. 13.6 der Begründung aufgenommen.</p>
<p>2.3. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baube-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
sprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.	
2.4. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die Deutsche Telekom Technik wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. Deutscher Wetterdienst (DWD) 02.04.2020</p>	
<p>3.1. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4. EWE NETZ GmbH 19.03.2020</p>	
<p>4.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt.</p> <p>Die Anlagen werden grundsätzlich erhalten. Dies wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Bei den genannten Leitungen handelt es sich überwiegend um die in öffentlichen Verkehrsflächen verlegten Versorgungsleitungen und um die bereits vorhandenen Hausanschlussleitungen auf den jeweiligen Baugrundstücken. Eine Übernahme in die Planzeichnung ist für diese Leitungen nicht erforderlich. Dies gilt allerdings nicht für die im Südosten des Geltungsbeereichs parallel zur Sedelsberger Straße verlaufende Stromleitung.</p> <p>Die genannte Stromleitung wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Begründung wird entsprechend in Kap. 13.5 redaktionell ergänzt.</p>
<p>4.2. 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 Versorgungsleitun-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden in Kap. 13.5 der Begründung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>gen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>4.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.4. 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>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Die EWE NETZ wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>4.5. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite [...]</p>	

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH 18.03.2020</p>	
<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir mochten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. Friesoyther Wasseracht 03.04.2020</p>	
<p>6.1. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Es sind jedoch die Änderungen im Bereich der Oberflächenentwässerung vertiefter darzustellen. Die Änderungen der versiegelten Flächen und Anpassung der Rückhalteinrichtungen sind gegenüberzustellen. Nach hiesiger Aktenlage hat der Zweckverband mit Datum vom 03.12.2003 die Genehmigung zum Bau der Anlagen und die Erlaubnis zur Einleitung des Wassers erhalten. Diese sind im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens anzupassen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes bleibt gegenüber dem vorherigen Planungsstand in den wesentlichen Grundzügen unverändert. Die technische Funktion der Entwässerung wurde nachvollzogen. Für die notwendigen Anpassungen der Anlagen zur Oberflächenentwässerung wird ein entsprechender wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt. Die Begründung wird in Kap. 13.1 um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. GASCADE Gastransport GmbH 25.03.2020</p>	
<p>7.1. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden in den Planungsunterlagen zum nächsten Verfahrensschritt vollständig beschrieben.</p> <p>Der errechnete Kompensationsbedarf von 39.690 WE (bezogen auf qm) wird wie folgt ausgeglichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.655 Werteinheiten im bestehenden Kompensationsflächenpool „Harkebrücke“ (Gemarkung Barßel, Flur 29, Flurstück 105/1 (tlw.) = 8,827 m²) - 22.035 Werteinheiten im geplanten Kompensationsflächenpool an der Marka. <p>Bei dem neuen Flächenpool handelt es sich um 5 Flurstücken (138/1, 155/6, 156, 157, 158, 127/2) der Flur 15 in der</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>Gemarkung Neuscharrel mit der Gesamtfläche von 4,6798 ha. Die Flächen liegen ca. 0,5 - 1,0 km südlich des Planbereiches direkt an der Marka. Derzeit werden davon 3,7291 ha als Acker und die restliche 0,9507 ha als Dauergrünland genutzt.</p> <p>Durch die Nutzungsextensivierung und Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes kann die Aufwertung für die Ackerflächen um 2 WE pro Flächeneinheit und auf dem Grünland um 1 WE erreicht werden. Somit wird das gesamte Aufwertungspotenzial der Fläche bei 8,4089 WE (7,4582 WE + 0,9507 WE) liegen.</p>
<p>7.3. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Die GASCADE Gastransport GmbH wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>7.4. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Leitungsbetreiber wurden ebenfalls am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8. Gastransport Nord GmbH 23.03.2020</p>	
<p>8.1. Nach unserer Prüfung befindet sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2. Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für <u>dieses laufende Verfahren</u> aus der Beteiligung genommen zu werden. Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung der Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für <u>weitere Anschreiben dieses Verfahrens</u>, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Die Gastransport Nord GmbH wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	17.04.2020
<p>9.1. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010 12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	
<p>9.2. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetations-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>technik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Boden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeq.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p>	
<p>9.3. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

10. Landkreis Cloppenburg	23.04.2020
<p>10.1. <u>Bauleitplanung</u></p> <p>Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen.</p> <p>Gemäß dieser Anlage gehört hierzu auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 Satz 4</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden in den Planungsunterlagen zum nächsten Verfahrensschritt vollständig beschrieben.</p> <p>Der errechnete Kompensationsbedarf von 39.690 WE (bezogen auf qm) wird wie folgt ausgeglichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.655 Werteinheiten im bestehenden Kompensationsflächenpool „Harkebrüge“ (Gemarkung Barßel, Flur 29, Flurstück 105/1 (tlw.) = 8,827 m²) - 22.035 Werteinheiten im geplanten Kompensationsflächenpool an der Marka. <p>Bei dem neuen Flächenpool handelt es sich um 5 Flurstücken (138/1, 155/6, 156, 157, 158, 127/2) der Flur 15 in der Gemarkung Neuscharrel mit der Gesamtfläche von 4,6798 ha. Die Flächen liegen ca. 0,5 - 1,0 km südlich des Planbereiches direkt an der Marka. Derzeit werden davon 3,7291 ha als Acker und die restliche 0,9507 ha als Dauergrünland genutzt.</p> <p>Durch die Nutzungsextensivierung und Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes kann die Aufwertung für</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>BauGB in der nachfolgenden materiellen Abwägung zu berücksichtigen. Dies folgt zwingend aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB und der Verfahrensregel des § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Die Aussagen über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen zum Zeitpunkt der Auslegung abschließend vorliegen, da gemäß § 4a BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit dienen.</p> <p>Sofern die Informationen zu den Kompensationsflächen fehlen, kann durch die Öffentlichkeit sowie den Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme zu den Kompensationsflächen vorgenommen werden.</p>	<p>die Ackerflächen um 2 WE pro Flächeneinheit und auf dem Grünland um 1 WE erreicht werden. Somit wird das gesamte Aufwertungspotenzial der Fläche bei 8,4089 WE (7,4582 WE + 0,9507 WE) liegen.</p>
<p>10.2. <u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Ferner weist meine Untere Wasserbehörde darauf hin, dass sich im Plangebiet zwei Gräben, ein Gewässer III. Ordnung so-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden auf der Planzeichnung (Hinweis Nr. 6) und in Kap. 15.6 der Begründung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>wie ein Teich befinden. Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesen Gewässern (Uferrandstreifen, Raumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.</p>	
<p>10.3. <u>Brandschutz</u></p> <p>Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von: 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GI 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.</p> <p>Es ist auf eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVONBauO zu achten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht final im Rahmen der Bauleitplanung beachtet werden. Eine detaillierte Abstimmung der Thematik erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem OOWV, dem Zweckverband Interkommunaler Küstenkanal c-Port und der Stadt Friesoythe.</p> <p>Der Hinweis betrifft keine Belange der Bauleitplanung und ist im Zuge der Baugenehmigungsplanung zu beachten.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.4. <u>Kreisstraßen</u></p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlang der K 343 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in der Bebauungsplanänderung bereits eingetragen. Ich bitte die Kennzeichnung wie folgt zu ändern, da hier keine Bundesstraße betroffen ist, und somit die Festsetzungen bzgl. FStrG entfallen können: <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG <p>jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p> <p>Die Nachrichtliche Übernahme zur 20 m Bauverbotszone (Pkt. 14.2) ist wie folgt zu ändern:</p> <p>Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p> <p>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahr-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Den Anregungen wird entsprochen. <p>Die Planungsunterlagen werden wie nebenstehend angegeben redaktionell korrigiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>zeugverkehr bestimmten Fahrbahn und</p> <p>2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</p> <p>Die Nachrichtliche Übernahme zur 40 m Baubeschränkungzone (Pkt. 14.3) ist wie folgt zu ändern:</p> <p>Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn</p> <p>1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,</p> <p>2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Entlang der K 343 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) in der Bebauungsplanänderung festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in den Einmündungsbereichen der beiden Knotenpunkte K 343 / „Ems-Dollart-Ring“ bzw. den gegenüberliegenden Einmündungsbereichen zum Bebauungsplangebiet Nr. 232 auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, festzusetzen. • An den Einmündungen in die Kreisstraße 343 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten. • Der Hinweis 15.7 bzgl. Sichtschutz ist wie folgt anzupassen: Aus den geplanten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, 	<ul style="list-style-type: none"> • Den Anregungen wird entsprochen. Die Planungsunterlagen werden wie nebenstehend angegeben redaktionell korrigiert. • Der Anregung wird nicht entsprochen. Nach nochmaliger Überprüfung wird festgestellt, dass sich die Sichtdreiecke vollständig außerhalb der Baugebietsflächen und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befinden und somit ihre Kennzeichnung entbehrlich ist. Die Begründung in Kap. 5.4 wird entsprechend ergänzt. • Der Anregung wird entsprochen. Die Planungsunterlagen werden wie nebenstehend angegeben redaktionell korrigiert.

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße negativ beeinflussen.</p> <p>Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Hinweis 15.8 bzgl. Einfriedung ist wie folgt anzupassen: Das Plangebiet ist entlang der K 343 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). 	<ul style="list-style-type: none"> • Den Anregungen wird entsprochen. <p>Die Planungsunterlagen werden wie nebenstehend angegeben redaktionell korrigiert.</p>
<p>10.5. <u>Technik – Schallschutz</u></p> <p>Sofern die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, bestehen aus schallschutztechnischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen 07.04.2020</p>	
<p>11.1. Das Änderungsgebiet befindet sich ca. 7 km westlich der Stadt Friesoythe, östlich des Küstenkanals und der Bundesstraße 401 sowie nördlich der Kreisstraße 343 (Sedelsberger Straße). Die K 343 und ein Streifen von ca. 20 m südlich der K 343 liegen ebenfalls innerhalb des Plangebietes. In Bezug zur K 343 liegt der Änderungsbereich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs.1 NStrG. Mit der Änderung sollen Flächen für die Regenrückhaltung angepasst werden und die bereits ausgebaute K 343 und der vorh. Kreuzungspunkt K 343 / B 72 übernommen werden. Zusätzlich erfolgt mit der vorliegenden Änderung die Übernahme der Gleisplanung. Die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes soll wie bisher über zwei vorh. Anbindungen an die K 343 erfolgen.</p>	<p>Die Angaben zur Planung sind korrekt wiedergegeben. Die straßenrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.2. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen: Entlang der K 343 gelten <u>außerhalb der Ortsdurchfahrt</u> die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in der Bebauungsplanänderung bereits eingetragen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planungsunterlagen werden wie nebenstehend angegeben redaktionell korrigiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Ich bitte die Kennzeichnung wie folgt zu ändern, da hier <u>keine Bundesstraße</u> betroffen ist, und somit die Festsetzungen bzgl. FStrG entfallen können: - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG	
11.3. Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Der Geschäftsbereich Lingen des NLSStBV wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (GAA)	17.04.2020
--	-------------------

<p>12.1. Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>12.2. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens wird die Stadt die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>
--	---

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

13. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.03.2020
14. Gemeinde Garrel	21.04.2020
15. Niedersächsische Landesforsten	17.03.2020
16. Unterhaltungsverband 103 „Ohe-Bruchwasser“	18.03.2020
17. Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre	24.03.2020

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 05.08.2020

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

T:\Zweckverband_c_Port\10822_C_Port_BP_116_2_Änd\07_Abwaegung\01_Vorentwurf\2020_08_05_10882_Abw_V.docx