

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:**

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2024

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 16.01.2025

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 14.01.2025

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 18.12.2024

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 19.12.2024

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 19.12.2024

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 19.12.2024

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 22.01.2025

Zum o.g. Entwurf muss ich Ihnen mitteilen, dass erhebliche Bedenken bezüglich der Oberflächenentwässerung, dem Naturschutz und dem angrenzenden Waldgebiet bestehen.

Grundsätzlich möchte ich darauf hinweisen, dass aufgrund der waldrechtlichen Bedenken Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Ein beschleunigtes Verfahren ist in diesem Fall gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ausgeschlossen. **Die Beteiligung sehe ich als frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB an.**

Die Unterlagen sind entsprechend der nachfolgenden Stellungnahme zu überarbeiten/ ergänzen. Im Anschluss bitte ich gem. § 4 Abs. 2 BauGB um erneute Beteiligung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Bedenken bezüglich der Oberflächenentwässerung, dem Naturschutz und dem angrenzenden Waldgebiet bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen.

„Natura 2000“ ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten, die nach europarechtlichen Vorschriften unter Schutz stehen. Dies umfasst Schutzgebiete

1. nach der FFH-Richtlinie und
2. nach der Vogelschutzrichtlinie festgesetzte europäische Vogelschutzgebiete (ESV).

Der Bund und die Länder sind gemäß § 31 BNatSchG verpflichtet, die sich aus den Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG ergebenden Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ im Sinne des Artikels 3 der Richtlinie 92/43/EWG zu erfüllen.

Die Flächen im Plangebiet und umliegend, und damit auch die angrenzende Waldfläche sind jedoch nicht Teil eines Natura 2000 Gebietes. Die nächstgelegenen Gebiete mit diesem Schutzstatus befinden sich im Bereich der Thülsfelder Talsperre und westlich von Markhausen im Bereich des Markkatal. Durch die Planung liegen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Bauleitplanung

Laut Seite 2 der Begründung des Bebauungsplanes umfasst das Plangebiet Flurstücke der Flur 7. Hier handelt es sich jedoch um die Flur 17. Diese Angabe ist zu berichtigen.

In der Begründung unter dem Kapitel 2.7 Immissionssituation Buchstabe c) wird darauf verwiesen, dass landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld nicht vorhanden sind. Dies ist so nicht richtig. Ein in der Nähe liegender landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich vermutlich in einem Abstand von weniger als 500 m zum Plangebiet. Hier ist zu prüfen, ob Geruchsbelastungen vorliegen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind nach den Darstellungen in den Umweltkarten Niedersachsen auch nicht Teil eines anderen Schutzgebietes nach BNatSchG oder NNatSchG. Die durchgeführte Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat daher weiter Bestand.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Angabe der Flur in der Begründung korrigiert.

In der Begründung wird, wie nebenstehend bemerkt, ausgeführt, dass landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld nicht vorhanden sind. Weiter wird ausgeführt, dass die nächstgelegenen Betriebe oder Stallanlagen nordöstlich des Plangebietes Abstände von ca. 500-800 m einhalten. Der nächstgelegene Betrieb hält mit seinen Gebäuden und Tierhaltungsanlagen zum Plangebiet Abstände von ca. 450 m bis 625 m ein. Zum Bauteppich vergrößert sich der Abstand auf ca. 480 m und mehr. Zur bestehenden Gewerbehalle besteht ein Abstand von mind. ca. 500 m. Die weiteren nordöstlich zum Plangebiet gelegenen Tierhaltungsanlagen halten zum Plangebiet Abstände zwischen 550 - 800 m ein. Der in der Begründung angegebene Abstand wird daher auf ca. 450- 800 m korrigiert. Aufgrund dieser Abstände und da sich das Plangebiet zu den Betrieben außerhalb der Hauptwindrichtung befindet, sind unzumutbare Geruchsbelastungen im Plangebiet, die einer gewerblichen Nutzung entgegenstehen, jedoch weiterhin nicht zu erwarten. Zudem wird das Gewerbegebiet mit der vorliegenden Planung nur geringfügig nach Süden erweitert. Eine Ausweitung nach Osten bzw. Nordosten erfolgt nicht. Das Gewerbegebiet wird

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen **Bedenken** gegen die o.g. Bauleitplanung.

Die geplante Änderung des Bebauungsplans sieht eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes vor, wobei eine bisherige private Grünfläche in Bauland umgewandelt werden soll. Nachfolgend werden die relevanten naturschutzfachlichen Belange geprüft und bewertet.

Eingriffsregelung

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, findet die Eingriffsregelung nach den §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keine Anwendung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bewerten. Dennoch wird empfohlen, Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren, um die Beeinträchtigung ökologischer Funktionen zu reduzieren.

somit nicht näher an den landwirtschaftlichen Betrieb herangeführt und der Abstand des bereits bestehenden Gewerbegebietes bzw. des Weiteren, bestehenden Gewerbebestandes zu den landwirtschaftlichen Betrieben und die grundsätzlich bereits bestehende Situation bleiben unverändert. Eine Geruchs- immissionsermittlung wird daher nicht für erforderlich gehalten. In die Begründung werden jedoch entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB empfohlen wird, Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren, um die Beeinträchtigung ökologischer Funktionen zu reduzieren. Wie in der Begründung ausgeführt, erfüllte die vorliegend überplante bisher festgesetzte private Grünfläche keine Kompensationsfunktion. Für die überplante Teilfläche wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Soweit weitergehende Festsetzungen getroffen wurden (Pflanz- oder Erhaltungsgebot von Gehölzen) bleiben diese Festsetzungen unverändert bestehen. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Ich weise daraufhin, dass ein Verfahren nach § 13a Abs.1 Nr.1

Hierzu wurde bereits Stellung genommen. Wie ausgeführt, sind

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

BauGB ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Diese sind im Folgenden konkretisiert.

Artenschutz

- Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu wahren. Insbesondere Lebensstätten geschützter Arten wie Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel sind ganzjährig zu schützen.
- Es ist sicherzustellen, dass Gehölzstrukturen vor Beeinträchtigungen untersucht werden. Fällungen dürfen nur mit ökologischer Baubegleitung erfolgen.
- Arbeiten in Brut- oder Aufzuchtbereichen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 31. Juli) vorzunehmen. Eine ökologische Kontrolle vor Maßnahmenbeginn ist erforderlich.
- Gehölzstrukturen am Südwesten des Plangebietes und auf angrenzenden Flächen bleiben bestehen und sind vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Waldabstand

Der vorgesehene Abstand von 25 m zwischen der Baugrenze und dem angrenzenden Wald ist nicht ausreichend. Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg ist ein Mindestabstand von 100 m zu Waldflächen einzuhalten. In Ausnahmefällen kann der Abstand auf bis zu 50 m reduziert werden, wenn ein Waldgutachten ein geringes Schutzpotenzial des Waldes nachweist. Ein Abstand von 25 m ist nicht zulässig und beeinträchtigt die Belange des Waldes (s. hierzu Ausführungen unter

die Flächen im Plangebiet und umliegend nicht Teil eines Natura 2000 Gebietes. Nach den Darstellungen in den Umweltkarten Niedersachsen sind sie auch nicht Teil eines anderen Schutzgebietes nach BNatSchG oder NNatSchG. Das Verfahren kann daher nach § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB durchgeführt werden.

In der Begründung ist ausgeführt, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan gelten. Die überplante Grünfläche stellt sich bislang als intensiv gepflegte Scherrasenfläche dar, welche randlich vereinzelt mit noch jungen Gehölzen bestanden ist, die kein Quartierpotenzial für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel bieten. Für weitere, randlich vorhandene Gehölze bleibt das im Ursprungsplan festgesetzte Pflanz- oder Erhaltungsgebot unverändert bestehen. Eine Beseitigung ist nicht vorgesehen. Im Übrigen wird im Bebauungsplan auf die zu beachtende Bauzeitenregelung hingewiesen. Alternativ ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

Die nebenstehenden Ausführungen zum geforderten Waldabstand werden zur Kenntnis genommen. Dennoch bestehen aus Sicht der Stadt zu der nebenstehenden Auslegung des RROP offene Fragen. „Ziele der Raumordnung“ müssen, anders als sogenannte „Grundsätze der Raumordnung“, ausreichend konkret und abschließend abgewogen sein. Das RROP 2005 des LK Cloppenburg führt unter D 3.4 mit Bezug auf das LROP 2002 (C 3.3. 02) aus: „Bei der Bauleitpla-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

dem Abschnitt Waldangelegenheiten).

nung ist im Zuge der Neuaufstellung von Bebauungsplänen zwischen Baugrenze und Waldrand ein angemessener Abstand einzuhalten.“ Im LROP 2017 ist unter 3.2.1. 03 Satz 2 eine entsprechende Aussage enthalten.

In dem als Begründung zum RROP hierzu ausgewiesenen Text werden dann die konkret einzuhaltenden Abstände sowohl von dem Schutzpotenzial als auch von der jeweiligen Beanspruchung durch verschiedene Baugebietstypen abhängig gemacht. Sie werden dort je nach Empfindlichkeit mit 100 m, 50 m oder 20 m (z.B. bei Wohnbauflächen und geringem Schutzpotenzial des Waldes) angegeben. Diese Ausführungen der Begründung deuten eher auf eine noch nicht abschließende Abwägung hin, der kein Zielcharakter zukommen würde und die als Grundsatz zu berücksichtigen wäre.

So hat das OVG-Niedersachsen in der Vergangenheit Waldabstände in der Regel auch als Grundsätze der Raumordnung eingestuft (so z.B. OVG-Nds. Urteil vom 06.08.2013 - 1KN 217/11, OVG-Nds. Urteil vom 04.11.2015 - 1KN 199/13 oder erneuert in OVG-Nds. Urteil vom 24.02.2021 - 1KN 75/18).

Waldflächen sind im RROP des Landkreises Cloppenburg als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt.

Diese Einschätzung wird auch durch einen Beschluss des BVerwG vom 14.10.2020 (4 BN 42.20) gestützt, in dem ausgeführt wird: „Das Oberverwaltungsgericht geht zutreffend davon aus, dass mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten nach § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG im Raumordnungsplan keine Ziele der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, sondern lediglich Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG bezeichnet werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 15. Juni 2009 - 4 BN 10.09 - Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 176 Rn. 9 und Urteil vom 16. April 2015 - 4 CN 6.14 - BVerwGE 152, 49

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Rn. 6). Diese lösen eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB (siehe dazu BVerwG, Beschluss vom 21. Dezember 2017 - 4 BN 3.17_- Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 38 Rn. 4) nicht aus. Die Grundsätze der Raumordnung sind bei der Bauleitplanung vielmehr nur im Wege der Abwägung zu berücksichtigen (siehe § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG; BVerwG, Urteil vom 29. April 2010 - 4 CN 3.08 - BVerwGE 137, 38 Rn. 25).“

Die Flächen im Plangebiet sind im RROP 2005 fast vollständig als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Dies entspricht den vom BVerwG genannten Vorbehaltsgebieten. Die Stadt geht daher davon aus, dass entsprechend der Feststellung des BVerwG das Abstandsmaß zur angrenzenden Waldfläche einer Abwägung zugänglich ist. Dies gilt umso mehr, da die Waldfläche im Plangebiet bereits mit dem Ursprungsplan Nr. 53.1 im Jahr 1994 im Wesentlichen als Gewerbegebiet überplant und nach dem Waldgesetz ausgeglichen wurde und das im ursprünglichen Bebauungsplan getroffene Abstandsmaß von 25 m zwischen Baugrenze und der östlich verbliebenen Waldfläche mit der vorliegenden Planung nicht verringert wird. Soweit Baurechte bestanden, bleibt der Abstand mit 25 m unverändert. Im Bereich der geplanten Baugebietserweiterung wird der Abstand dagegen auf 46 m vergrößert. Dies stellt für den Betrieb das unbedingt erforderliche Maß dar, um die benötigte Betriebserweiterung umsetzen zu können. Der Betrieb hat sich mit dieser Änderung einverstanden erklärt. (Siehe hierzu auch Abwägung zu „Waldangelegenheiten“)

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Thülsfelde“. Um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Die Versickerung von Oberflächenwasser hat über eine belebte

In der Begründung ist in Kap. 2.4 ausgeführt, dass das Plangebiet in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Thülsfelde“ liegt und die Auflagen der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Bodenzone zu erfolgen.

Maßnahmen wie Drainrinnen müssen sicherstellen, dass kein Oberflächenwasser in den öffentlichen Verkehrsraum abfließt.

- Die bestehenden Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Es wird auf die Ausführungen zum Punkt **Oberflächenentwässerung** verwiesen.

Waldangelegenheiten

Aus Sicht der unteren Waldbehörde bestehen **Bedenken** gegen die vorgestellte Planung.

In der Planbegründung wird bereits auf den im RROP festgelegten Waldabstand eingegangen. Aus dem RROP geht hervor, dass bei Industrie- und Gewerbebauten ein Abstand von mindestens 100 Metern eingeplant werden muss. In begründeten Einzelfällen kann, durch ein Waldgutachten begründet, der Abstand auf bis zu 50 Meter reduziert werden, wenn der Wald ein geringes Schutzpotenzial hat.

Aus welchem Grund in diesem Fall bei einem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet also ein Abstand von 25 Metern ausreichend sein kann, ist nicht nachvollziehbar.

Um die Belange des Waldes nicht zu beeinträchtigen, muss der Abstand von 100 m eingehalten werden. Er kann ggf. auf bis zu 50 m reduziert werden, wenn ein entsprechendes Gutachten vorgelegt wird.

Auch die nebenstehend genannten Anforderungen zur Oberflächenentwässerung sind in Kap. 3.5.2 der Begründung entsprechend dargelegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Waldbehörde Bedenken gegen die Planung bestehen.

Zur Frage Waldabstand als Ziel oder Grundsatz der Raumordnung wurde bereits oben Stellung genommen. Im vorliegenden Plangebiet wurden wesentliche Teilflächen bereits mit dem Ursprungsplan aus dem Jahr 1994 als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird somit kein neuer Gewerbebestandort geschaffen, sondern ein bestehendes Gewerbegebiet ausgeweitet, um für einen bereits ansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die festgesetzten Gewerbeflächen reichen nach dem Ursprungsplan im Osten bis an die Waldfläche heran. Der Bauteppich ist im Ursprungsplan mit einem Abstand von 25 m zur Waldfläche festgesetzt, sodass für diese Flächen seit 1994 Baurechte bestehen, die durch den ansässigen Betrieb auch genutzt sind. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Ursprungsplan keine einschränkende Festsetzungen getroffen.

Mit der vorliegenden Planung soll eine bisher festgesetzte private Grünfläche in die gewerbliche Nutzung einbezogen und das Gewerbegebiet sowie der Bauteppich nach Süden ausge-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

weitert werden. Für die südlich des Plangebietes gelegenen Gehölze wurde bereits mit dem Ursprungsplan Nr. 53.1 eine Waldumwandlung durch eine entsprechende Ersatzaufforstung berücksichtigt. Dies wird in der Begründung ebenfalls ausgeführt.

Innerhalb der bisherigen Grünfläche hätten, wie in der Begründung ausgeführt, auch bisher bauliche Anlagen, wenngleich nur eingeschränkt bis zu einer max. Gesamtgröße von 100 m², entstehen können.

Die östliche Baugrenze wird mit der Planänderung nicht näher an die östlich angrenzende Waldfläche herangeführt, sondern wird im Bereich des bisherigen Bauteppichs mit einem unveränderten Abstand festgesetzt bzw. übernommen. Im Bereich der Baugebietserweiterung wird der Abstand dagegen auf 46 m vergrößert. Dies stellt für den Betrieb das unbedingt erforderliche Maß dar, um die benötigte Betriebserweiterung umsetzen zu können. Bei dem vorliegenden Wald handelt es sich um einen relativ kleinen Bestand, der durch die vorhandene Bebauung sowie das nördlich geplante eingeschränkte Industriegebiet mit einem Abstand der Baugrenze von nur 15 m bereits erheblich vorbelastet ist. Das Abstandsmaß von 46 m für die geringe Ergänzung des Bauteppichs ist somit nach Auffassung der Stadt als angemessener Kompromiss zwischen den Interessen des Betriebes einerseits und dem Schutz des Waldes andererseits anzusehen. Zudem wird bei der Planung ergänzend festgelegt, dass in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig sind. Eine innerhalb der 25 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bereits entstandene Nebenanlage soll in diesem Zuge abgerissen und in den Bauteppich ver-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Dies wird bei einer Unterschreitung des im RROP genannten Schutzabstandes zum Wald als gegeben angesehen.

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Entwurfsunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung bestehen **Bedenken** bezüglich der technischen Funktionstüchtigkeit der wassertechnischen Planung.

Gemäß Bebauungsplan „Friesoythe 53.1 Gewerbe- und Industriegebiet Markhausen aus dem Jahr 1993“ ist in weiten Teilen des Plangebiets und insbesondere im Bereich der nun geplanten Zelt-halle Grünfläche geplant gewesen. Innerhalb dieser Grünfläche sollte das Oberflächenwasser von Dachflächen und anderen befestigten, von Schadstoffen unbelasteten Flächen über Regenrückhalte-becken/Versickerungsbecken abgeleitet werden. Eine Versickerung von mit Schadstoffen belastetem Oberflächenwasser und Schmutzwasser ist nicht zulässig. Oberflächenwasser von befestigten privaten Verkehrs- und Lagerflächen sollte in die öffentliche Oberflächenentwässerung in der Gemeindestraße Franz-sin Damm eingeleitet werden.

Das Oberflächenwasser von privaten Verkehrsflächen sollte Stand

lagert werden, was mit der vorliegenden Planung gleichzeitig zu einer konkreten Minimierung der Beeinträchtigung des Waldes beiträgt. (Siehe hierzu auch Abwägung zu Waldabstand)

Hierzu wurde bereits Stellung genommen. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bezieht sich auf nach europäischem Recht schutzwürdige Natura 2000 Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete). Wie ausgeführt, sind die Flächen im Plangebiet und umliegend nicht Teil eines Natura 2000 Gebietes. Nach den Darstellungen in den Umweltkarten Niedersachsen sind sie auch nicht Teil eines anderen Schutzgebietes nach BNatSchG oder NNatSchG. Das Verfahren kann daher nach § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB durchgeführt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Oberflächenentwässerung Bedenken bezüglich der technischen Funktionstüchtigkeit der wassertechnischen Planung bestehen.

In der Begründung zum Ursprungsplan wird ausgeführt, dass für das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der privaten Grünfläche ein Regenrückhaltebecken anzulegen ist. Eine entsprechende Festsetzung für die Fläche wurde im ursprünglichen Bebauungsplan aber nicht getroffen. Die Erfahrungen im vorliegenden Siedlungsbereich zeigen, dass sandige Böden mit günstigen Versickerungseigenschaften vorliegen. Eine Regenwasserrückhalteanlage wurde innerhalb der bisherigen Grünfläche nicht angelegt, da das anfallende Oberflächenwasser derzeit problemlos auf dem Grundstück versickert. Diese Regelung soll daher weiter Bestand haben. Da sich das Plangebiet in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Thülsfelde“ befindet, ist wie bisher eine ober-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

1993 in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Auf Grund der Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet 3 B Thülsfelde durfte nur Oberflächenwasser von unbelasteten Flächen versickert werden.

Um größere Belastungen im Kanal- und Vorflutersystem zu vermeiden wurde in der privaten Grünfläche festgesetzt, dass dort das Regenrückhaltebecken anzulegen ist. Da Größe, Form und Randgestaltung sich in die private Grünfläche einfügen sollten, wurde das Regenrückhaltebecken nicht als Wasserfläche bauleitplanerisch erfasst. Es wurde darauf verwiesen, dass auf eine ausreichende Rückhaltung für die Oberflächenentwässerung zu achten sei.

Durch den nun vorliegenden Planänderungsentwurf sollen zukünftig große Teile der Grünfläche mit Gewerbegebiet und einer GRZ von 0,8 überplant werden, vorhandene Regenrückhalteanlagen in unklarem Ausmaß sollten vorhanden bleiben. In aktuellen Luftbildern sind jedoch keine derartigen Regenrückhaltebecken im Bereich der noch vorhandenen Grünfläche zu erkennen, sodass von einem Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen nicht ohne Weiteres in der weiteren Planung ausgegangen werden kann.

Aufgrund des hohen geplanten Versiegelungsgrades, der Zunahme von versiegelten Gewerbegebietsflächen inklusive der dazugehörigen möglicherweise belasteten Verkehrs-, und Lagerflächen, sowie der Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Thülsfelde Schutzzone 3 B kann nicht, wie geplant, ohne Weiteres von einer oberflächennahen Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers über eine belebte Bodenzone ausgegangen werden.

Die geplante private Grünfläche scheint überdies hinaus auf Grund ihrer Breite von 10,00 m, ihrer Nähe zur Straße (möglicherweise Bauverbotszone vorhanden) und ihrer geplanten Bepflanzung nicht ausreichend groß bemessen zu sein, um das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser gemäß den Bestimmungen

flächennahe Versickerung über eine belebte Bodenzone vorzusehen. Dabei können, neben der verbleibenden Grünfläche am südwestlichen Rand, auch die nicht zu versiegelnden 20 % gewerblichen Grundstücksflächen herangezogen werden.

Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird jedoch dahingehend ergänzt, dass, sollte eine vollständige Versickerung nicht möglich sein, vor Einleitung in den Regenwasserkanal eine Regenrückhaltung mit Drosselabfluss vorzusehen ist. Der Nachweis über eine ordnungsgemäße Oberflächenbeseitigung ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an die Straße „Franz-Sindamm“. Dabei handelt es sich um keine klassifizierte Straße. Eine Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG ist im vorliegenden Plangebiet daher nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

rückzuhalten und abzuleiten.

**Aus diesen Gründen ist bei dem Vorhaben einer Änderung des Bebauungsplans das Plangebiet mittels Oberflächenentwässerungskonzept gemäß dem aktuellen Stand der Technik zu be-
regeln.** Hierbei sind sowohl bislang beregelte, wie auch bislang un-
beregelt Flächen zeichnerisch und rechnerisch nachzuweisen.
Die Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in den kom-
munalen Regenwasserkanal liegt dabei außerhalb der Zuständigkeit
der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Mögli-
che Einleitbedingungen oder Einleitgenehmigungen müssen vom
Betreiber des Regenwasserkanals eingeholt werden.

Sofern die Einleitung von möglicherweise belastetem Oberflächen-
wasser in den kommunalen Schmutzwasserkanal beabsichtigt wird,
bitte ich um entsprechende Angaben zum Thema Schmutzwasser-
entsorgung.

Für alle im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirt-
schaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen
und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbin-
dung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einleitung von unbe-
lastetem Oberflächenwasser in den kommunalen Regenwas-
serkanal außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbe-
hörde des Landkreises Cloppenburg liegt. Sofern eine vollstän-
dige Versickerung nicht möglich ist, sind erforderliche Einleit-
genehmigungen bei der Stadt einzuholen. Die Begründung wird
entsprechend ergänzt.

Die vorhandene Bebauung ist an den Schmutzwasserkanal der
Stadt angeschlossen. Die Begründung wird wie folgt ergänzt:
Auf eine ordnungsgemäße Einhaltung der Abwassersatzung
wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Öl-
abscheider o.ä.) vorgeschaltet. Gegebenenfalls sind besondere
Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe
im Sinne der Indirekteinleiterverordnung zu treffen.
Es ist nicht auszuschließen, dass auf den befestigten Außen-
flächen der Betriebsgrundstücke auch stark verschmutztes
Oberflächenwasser anfällt. Mögliche Anfallstellen sind z.B. Be-
und Entladestellen, Lagerplätze usw. Derartig verschmutztes
Oberflächenwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzu-
führen.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden
die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach
dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Nieder-
sächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehör-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen. Dies gilt insbesondere für die gezielte punktuelle Versickerung von Oberflächenwasser, sowie die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer.

Bodenschutz

In Bezug auf Bodenfunde im Bereich des Bebauungsplanes verweise ich auf die laufende Nr. 5 der Begründung zum Bebauungsplan. Den gemachten Ausführungen kann die untere Bodenschutzbehörde zustimmen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das genannte Grundstück ist gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltslasten. Ich weise darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

Bei der Ausführung der Baumaßnahme beachten Sie das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgen dem Pfad zum Download zur Verfügung: Bauen & Umwelt- Bauen- Formulare und Merkblätter Bauen allgemein-Weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des

de beantragt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Bodenschutzbehörde den Ausführungen zu Bodenfunden in Kap. 5 der Begründung zustimmt.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und das Plangebiet gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltslasten ist, hierfür vom Landkreis jedoch keine Gewähr gegeben wird. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

Der Hinweis auf das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Soweit nicht bereits vorhanden wird die Löschwas-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GEE, SO o. GI

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.

Anmerkungen:

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 >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.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass aus Sicht des Denkmalschutzes und der Raumordnung keine Bedenken bestehen.

erversorgung nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

Die Bewegungsflächen bzw. die Zugänglichkeit der Baugrundstücke für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sind bei der Realisierung der Gebäude im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durch die Bauträger zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Herstellung von Rettungswegen. Diesbezüglich wird zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkante-Fertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr zu prüfen hat.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Denkmalschutzes und der Raumordnung keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Schreiben vom 19.02.2025

Bezugnehmend auf den Abstimmungstermin am 05.02.2025 und Ihrer E-Mail vom 10.02.2025 möchte ich Ihnen folgende Rückmeldung bezüglich der Abwägung zum Waldabstand geben:

Nach Überprüfung der in der Abwägung genannten Gerichtsurteile können wir Ihrer vorgeschlagenen Abwägung nicht folgen. Wie aus den Gerichtsurteilen hervorgeht, ist die Formulierung im RROP ausschlaggebend, ob es sich um ein Ziel oder ein Grundsatz der Raumordnung handelt. Im RROP des Landkreises Cloppenburg ist auf S. 54 folgendes geschrieben: *„Bei der Bauleitplanung ist im Zuge der Neuaufstellung von Bebauungsplänen zwischen Baugrenze und Waldrand ein angemessener Abstand einzuhalten“* und *„Vor dem Hintergrund ist das allgemeine Ziel der Raumordnung, Waldränder von störenden Nutzungen grundsätzlich freizuhalten, eine wesentliche Zielaussage.“*

Die Ausführungen zum geforderten Waldabstand werden zur Kenntnis genommen.
Wie bereits ausgeführt, hat das BVerwG in seinem Beschluss vom 14.10.2020 (4 BN 42.20) Bezug auf das Raumordnungsgesetz genommen und eindeutig festgestellt, dass *„mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten nach § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG im Raumordnungsplan keine Ziele der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, sondern lediglich Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG bezeichnet werden. Diese lösen eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht aus. Die Grundsätze der Raumordnung sind bei der Bauleitplanung vielmehr nur im Wege der Abwägung zu berücksichtigen.“*
Die Flächen im Plangebiet sind im RROP 2005 fast vollständig als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Dies entspricht den vom BVerwG genannten Vorbehaltsgebieten. Bei Vorsorgegebieten sind laut dem RROP 2005 „alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird.“
In der Begründung zum RROP wird hierzu weiter ausgeführt, dass „an die Vorsorgegebiete jedoch keine strikte bzw. absolute Vereinbarungsforderung geknüpft ist, deshalb hat ihre besondere Funktionsbestimmung nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegengesetzter Nutzungsarten zur Folge. (RROP

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Weiter wird im RROP wie folgt klar formuliert: *„Bei einem hohen Schutzpotenzial des Waldes (...) ist ein Abstandsmaß zwischen Baugrenze und Waldrand von 100 m nicht zu unterschreiten (...) Bei Wohnbauflächen (einschließlich Nebenanlagen) ist ein Mindestabstand von 20 m grundsätzlich einzuplanen.“*
Durch die klare „Ist-Formulierung“ ist der Waldabstand als Ziel der Raumordnung einzustufen und keiner Abwägung zugänglich.

2005, S. 13)
Wenngleich in dem als Begründung zum RROP 2005 ausgewiesenen Text zu Vorsorgegebieten Forstwirtschaft Abstandsmaße genannt werden, die abhängig vom Schutzpotenzial als auch von der jeweiligen Beanspruchung durch verschiedene Baugebietstypen mit einer Bebauung eingehalten werden sollen, wurden diese in der Vergangenheit ebenfalls einer Abwägung zugänglich gemacht und damit als Grundsatz der Raumordnung behandelt (z.B. Bebauungsplan Nr. 230 der Stadt Friesoythe vom 28.06.2019).
Die Stadt geht daher weiterhin davon aus, dass entsprechend der Feststellung des BVerwG das Abstandsmaß einer Abwägung zugänglich ist.
Dies gilt umso mehr, da, wie bereits ausgeführt, die Waldfläche im Plangebiet bereits mit dem Ursprungsplan Nr. 53.1 im Jahr 1994 im Wesentlichen als Gewerbegebiet überplant und nach dem Waldgesetz ausgeglichen wurde und das im ursprünglichen Bebauungsplan getroffene Abstandsmaß von 25 m zwischen Baugrenze und der östlich verbliebenen Waldfläche mit der vorliegenden Planung nicht verringert wird.
Soweit Baurechte bestanden, bleibt der Abstand mit 25 m unverändert. Im Bereich der geplanten Baugebietserweiterung wird der Abstand dagegen auf 46 m vergrößert.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 21.01.2025

Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte).

Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus.

In der Begründung ist in Kap. 2.4 ausgeführt, dass das Plangebiet in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Thülsfelde“ liegt und die Auflagen der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind. Die Untere Wasserbehörde wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat ebenfalls darauf und auf Anforderungen bei der Oberflächenentwässerung hingewiesen. Diese sind in Kap. 3.5.2 der Begründung entsprechend dargestellt.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut bzw. sind die Flächen als Hof- oder Lagerflächen versiegelt. Durch die Planung soll ergänzend die Errichtung einer weiteren Gewerbehalle ermöglicht werden.

Das anfallende Dach- und sonstige Oberflächenwasser soll, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, soweit möglich, oberflächlich im Plangebiet versickert werden. Sofern eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, wird ergänzend vorgesehen, dass vor Einleitung in den Regenwasserkanal eine Regenrückhaltung mit Drosselabfluss vorzusehen ist. Die Stadt geht daher davon aus, dass das Planvorhaben nicht zu wesentlichen Auswirkungen

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	auf den Wasserhaushalt führt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 20.12.2024

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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 anderem 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 1,6 m mit ein.

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 Anregun-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut und die vorhandene Bebauung ist technisch vollständig erschlossen. Für die ergänzend geplante Bebauung dürfte daher der Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen möglich sein. Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

gen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubauebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigten Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Schreiben vom 30.12.2024

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Die Hinweise auf den NIBIS-Kartenserver werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 20.01.2025

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Versorgungssicherheit

Das Plangebiet kann an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im Plangebiet nicht überschritten wird.

Unter diesen Voraussetzungen kann die geplante Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (EG+1 OG) voraussichtlich entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grund-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden kann. Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil jedoch bereits bebaut und die vorhandene Bebauung ist technisch vollständig erschlossen. Die Planung dient der Erweiterung des ansässigen Betriebes. Für die ergänzend geplante Bebauung dürfte daher der Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen möglich sein.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (EG+1 OG) voraussichtlich entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus dem Versorgungsnetz des OOWV versorgt werden kann.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

schutz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der Hydrant 056618 auf Höhe des Franz-Sin-Damm 7 kann bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen. Der Hydrant 056122 auf Höhe des Franz-Sin-Damm 18 kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Kapitel 3.5.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53.1 genannte erforderliche Löschwassermenge von 192 m³/h allein aus dem Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Es sind hier noch weitere Löschwasserquellen in Ansatz zu bringen.

Vorsorgender Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich mit einer Fläche von ca. 16.000 m² im Wasserschutzgebiet IIIB der Trinkwassergewinnung Thülsfelde. Die Entfernung des Plangebietes zum nächstgelegenen Brunnen beträgt ca. 2,9 km.

Die am 28.4.2000 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Die Planfläche ist bereits Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Markhausen und beschränkt sich auf das Grundstück eines bereits ansässigen Betriebs der Metallbauindustrie. Zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten soll eine ca. 4.000 m² große Grünfläche im

genommen.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die mögliche Entnahmemenge aus dem Trinkwassernetz nicht ausreicht, um die erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen. Als weitere Löschwasserquelle soll ein Feuerlöschteich/-brunnen errichtet werden. Ein entsprechender Haushaltsansatz soll für das Jahr 2026 bereitgestellt werden.

In der Begründung ist in Kap. 2.4 ausgeführt, dass das Plangebiet in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Thülsfelde“ liegt und die Auflagen der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Süden in das bestehende Gewerbegebiet aufgenommen werden. Eine Änderung der Nutzungsart als eingeschränktes Gewerbegebiet liegt nicht vor.

Aus den uns vorliegenden Unterlagen leiten wir ab, dass auf der Fläche ein Bau von Hallen für Ausstellungs- und Werbezwecke vorgesehen ist. Bauliche Anlagen für die Produktion und/oder Verarbeitung sind nicht geplant. Mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser bewerten wir auf dieser Grundlage und ausschließlich vor dem Hintergrund der geplanten baulichen Maßnahmen.

Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.

Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Änderungen der Flächennutzungen oder baulichen Maßnahmen ausgehen können, ergeben sich sowohl während der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen, Gebäude, Anlagen, Straßen und Wege usw.

Wir weisen darauf hin, dass insbesondere während der Bauphase ein erhöhtes Gefährdungspotential für das Grundwasser besteht, das sich aus den folgenden Punkten ergibt:

- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugrube durch den Baustellenbetrieb
- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung und das Ausheben von Gräben
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Treib- und Schmierstoffe für Baufahrzeuge und -maschinen)
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag im Falle von Havarien bei Baufahrzeugen und

Die nebenstehenden Bedenken und Hinweise zum vorsorgenden Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Dem erweiternden Betrieb ist die Lage innerhalb des Wasserschutzgebiet III B der Trinkwassergewinnung Thülsfelde bekannt. Die Stadt wird hierauf nochmals hinweisen und darauf hinwirken, dass die ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen ebenfalls auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

-maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Sollte die geplante Maßnahme umgesetzt werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass die Mitarbeiter*innen der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Auch aus der späteren Nutzung des geplanten Vorhabens können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:

- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung,
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen, Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,
- erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Abschluss des Vorhabens kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren),
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern,
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe

Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV),
- Anwendung der RiStWaG.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die

Die Anforderungen zur Abwasserentsorgung und den Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und der Bauherr wird hierüber informiert.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

„Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.

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 Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann unserer Betriebsstelle 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: **stehungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom
21.01.2025**

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. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.
Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Bauarbeiten zu berücksichtigen.