

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 10.03.2025

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 05.03.2025

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 04.04.2025

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 31.03.2025

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 05.03.2025

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 02.04.2025

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 06.03.2025

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 06.03.2025

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 25.03.2025

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 02.04.2025

Zum o.g. Entwurf gebe ich aus Sicht des Landkreises Cloppenburg folgende Hinweise:

Bauleitplanung

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken.

Es wird empfohlen, wegen des Schießstandes schon im Vorfeld ein Lärmschutzgutachten einzuholen, um den Nachweis zu erbringen, dass Beeinträchtigungen der umliegenden Bebauung vermieden werden. Das Lärmschutzgutachten ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

Raumordnung

Im Kapitel 2.3 der Begründung ist zu ergänzen, dass sowohl weiter nördlich und südlich als auch westlich des Plangebietes Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft an das Plangebiet angrenzen.

Naturschutz

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen naturschutzfachlich grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches der geplanten 2. Änderung befindet sich im Bebauungsplan Nr. 54 ein 5 m breiter, fest-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauleitplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass zum geplanten Schießstand spätestens im Baugenehmigungsverfahren ein Lärmgutachten vorzulegen ist.

Westlich des Plangebietes grenzt eine als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft dargestellte Fläche an. Weitere, entsprechend dargestellte Flächen befinden sich nördlich der Straße „Hinterberg“ und ca. 100 m südöstlich im Bereich des Dorfparks. Entsprechende Ausführungen werden in Kap. 2.3 der Begründung ergänzt.

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

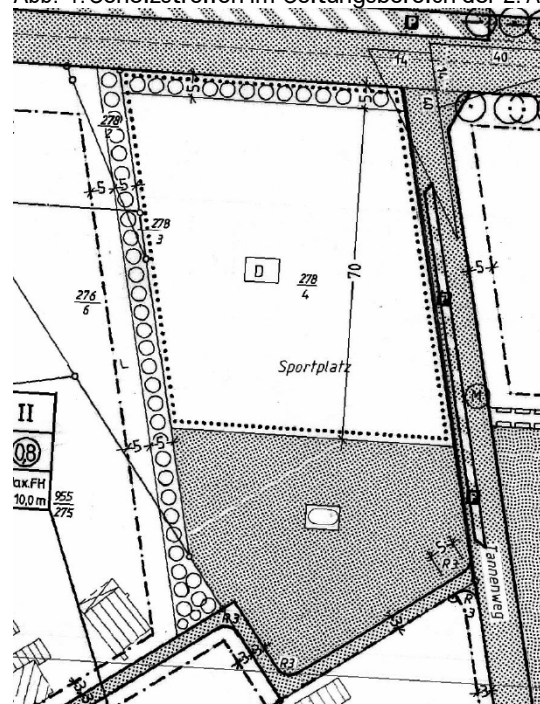
Westlich angrenzend zum Plangebiet wurde im ursprünglichen Bebauungsplan ein 5 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Es

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

gesetzter Gehölzstreifen (vgl. Abb. 1), der in seiner Funktion zu erhalten ist. Die DIN 18920 sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und sonstigen Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4 / R SBB) sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Um die Funktionsfähigkeit des Gehölzstreifens dauerhaft zu sichern, ist ein Mindestabstand von 5 m zu versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Stellplätze oder Gebäude) verbindlich textlich festzusetzen. Dies dient dem Schutz des Wurzelraums sowie dem Erhalt der ökologischen und landschaftsbildprägenden Funktionen der Gehölzstruktur.

Abb. 1: Gehölzstreifen im Geltungsbereich der 2. Änderung



wird zur Kenntnis genommen, dass dieser in seiner Funktion zu erhalten ist. Im Ursprungsplan sind für die Flächen angrenzend zum Gehölzstreifen keine einschränkende Festsetzungen getroffen, sondern es wurde z.B. unmittelbar südlich daran angrenzend eine Fuß- und Radwegeverbindung geplant. Diese wurde als gepflasterte Wegeverbindung erstellt und führt im weiteren Verlauf u.a. im nordwestlichen Bereich des Plangebietes nach Norden zur Straße „Hinterberg“. Die vorhandene Wegeverbindung hält auch hier das geforderte Abstandsmaß zum großen Teil nicht ein, unterschreitet es jedoch nur geringfügig. Die Wegefläche soll unverändert bestehen bleiben. Auch am Nordrand des Plangebietes wurden Gehölzanpflanzungen unmittelbar angrenzend zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese werden zudem von der Fußwegeverbindung durchquert.

Aufgrund der Bestandssituation wird von der Festsetzung eines Mindestabstandes zu versiegelnden Flächen von 5 m zu festgesetzten Gehölzstreifen abgesehen.

Mit dem Vereinsheim sind bauliche Maßnahmen im Wesentlichen jedoch im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen und der Bauteppich wird auf das geplante Vorhaben beschränkt.

Im nordwestlichen Bereich sind dagegen Änderungen derzeit nicht vorgesehen. Mit dem Erhalt der Bestandssituation ist die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde im Wesentlichen erfüllt. Im Bebauungsplan ist zudem ein Hinweis auf die bei Baumaßnahmen zu beachtende DIN 18920 und die R SBB, 2023 enthalten.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Artenschutz

Im südlichen Teilbereich des Plangebiets ist von einer Beseitigung von Gehölzbestand auszugehen.

- Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Lebensstätten von geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, höhlenbrütende Vögel) sind ganzjährig geschützt. Gehölzstrukturen und alte Gebäude sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu prüfen.
- Fällungen von Gehölzen mit potenziellen Lebensstätten geschützter Arten sind nur mit einer ökologischen Baubegleitung zulässig. Ersatzlebensräume (z.B. Nistkästen) sind in unmittelbarer Nähe zu schaffen und ihre Standorte zu benennen.
- Arbeiten in Bereichen von Freiflächenbrütern dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 31. Juli) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Eingriffsregelung

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14 und 15 BNatSchG) hier keine Anwendung. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bewerten. Trotzdem sollte darauf geachtet werden, Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Im Bebauungsplan sind für die Bauflächenvorbereitung sowie für notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten Bauzeitenregelungen enthalten. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass neben Fällarbeiten von Gehölzen, die Höhlen oder Rindenabplatzungen aufweisen, auch Abrissarbeiten nur mit ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden dürfen. Soweit danach Ersatzlebensräume (z.B. Nistkästen) erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen, dass diese in unmittelbarer Nähe zu schaffen und ihre Standorte zu benennen sind.

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. Wie in der Begründung ausgeführt, erfüllte die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche jedoch keine Kompensationsfunktion. Das Plangebiet war bereits bei Aufstellung des Ursprungsplanes Teil der Ortslage von Gehlenberg. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Unabhängig davon sollen jedoch mit Umsetzung der Planung im Plangebiet auch Grüngestaltungselemente (z.B. Anlage ei-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Planentwurfsunterlagen dargestellten Maßnahmen bestehen aus Sicht der Oberflächenentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken.

Zum in der Begründung aufgeführten Oberflächenentwässerungskonzept sind folgende Anmerkungen zu beachten:

Gemäß Planentwurfsunterlagen soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser in der Fläche versickern, in Richtung Norden außerhalb des Plangebiets in den Straßenseitengraben sowie Richtung Osten außerhalb des Plangebiets in ein Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Gemäß vorhandenem und noch gültigen Altbebauungsplan kann im Plangebiet in der Regel von versickerungsfähigen Sandböden ausgegangen werden. Außerdem liegen möglicherweise Anschlüsse eines öffentlichen Regenwasserkanals vor Ort vor.

In zukünftigen Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet ist die geordnete Oberflächenentwässerung des jeweiligen Baugrundstücks gemäß dem aktuellen Stand der Technik nachzuweisen. Hierzu ist ein Oberflächenentwässerungskonzept des jeweiligen Baugrundstücks inklusive rechnerischer und zeichnerischer Nachweise nachzuweisen. Sowohl bislang beregelte als auch bislang nicht beregelte Flächen des jeweiligen Baugrundstücks müssen hierbei berücksichtigt werden. Bei Einleitung des auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallenden Oberflächenwassers in Oberflächenwasserbehandlungsanlagen von Grundstücken im Eigentum Dritter ist neben der Einverständniserklärung des jeweiligen Grundstückseigentümers auch die Genehmigung/ Erlaubnis und ausreichende Dimensionie-

ner Blühwiese) realisiert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Oberflächenentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach dem noch gültigen Ursprungsplan im Plangebiet in der Regel von versickerungsfähigen Sandböden ausgegangen werden kann und außerdem möglicherweise Anschlüsse eines öffentlichen Regenwasserkanals vorliegen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der Nachweis über eine ordnungsgemäße Oberflächenbeseitigung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen ist. Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

rung der jeweiligen Behandlungsanlage nachzuweisen (Bsp. Nachweis der Plangenehmigung des Regenrückhaltebeckens inklusive rechnerischer Nachweise und Einzugsgebiete oder Nachweis des Einzugsgebiets des Straßenseitengrabens inklusive Berechnung der ausreichenden Versickerungsleistung und des ausreichenden Rückhaltevolumens).

Bei Einleitung in einen möglicherweise vor Ort vorhandenen kommunalen Regenwasserkanal muss diese im Oberflächenentwässerungskonzept dargestellt werden. Für die Einleitung in den kommunalen Regenwasserkanal ist jedoch nicht die Untere Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg zuständig. Mögliche Einleitbedingungen oder Einleiterlaubnisse müssen vom Betreiber des Regenwasserkanal eingeholt werden.

Für alle 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 im Vorfeld einzuholen.

Bodenschutz

In Bezug auf die in der Begründung aufgeführten Belange des Bodenschutzes im Bereich des Bebauungsplanes verweise ich auf den unter 5. genannten Hinweis (S. 15 der Begründung). Den gemachten Ausführungen kann die untere Bodenschutzbehörde zustimmen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die genannten Grundstücke sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltslasten. Ich weise darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollstän-

Für alle erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde 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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

digkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

Folgender Hinweis ist aufzunehmen:

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 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.

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 erforder-

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 in die Begründung aufgenommen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

derlichen 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 Schmutzwasserbeseitigung keine Bedenken bestehen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von einer Ausfertigung der Planzeichnung und Begründung. Ferner bitte ich Sie, mir die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.

der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr zu prüfen hat.

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

Nach Abschluss des Verfahrens werden die Planunterlagen in der gewünschten Anzahl und Form übersandt.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 04.04.2025

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

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabens mehrere Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

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.

Nach der anliegenden Übersichtskarte liegt eine Landesmessstelle in ca. 480 m Entfernung südöstlich innerhalb der Ortslage von Gehlenberg. Eine weitere Messstelle befindet sich in ca. 1 km Entfernung nordöstlich des Plangebietes. Die Messstellen bleiben von der Planung unberührt. Der Hinweis, dass die Landesmessstellen in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden dürfen, wird jedoch zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage von Gehlenberg und die Flächen sind teilweise bebaut bzw. versiegelt. Durch die Planung soll ergänzend die Errichtung eines Vereinsheims mit Schießstand 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, im Plangebiet versickern bzw. über eine Regenwasserleitung der innerhalb des östlich gelegenen Dorfplatzes vorhandenen Regenrückhalteanlage zugeleitet werden. Von dieser Anlage wird das anfallende Regenwas-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

ser sukzessive wieder an die Natur abgegeben.
Die Stadt geht daher davon aus, dass das Planvorhaben nicht zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 05.03.2025

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 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 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.

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 Teil der Ortslage von Gehlenberg und eines technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereiches. 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:

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.

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/neubaugebieterschliessung>

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 Planauskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigen 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 05.03.2025

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

Baugrund

Der Standort liegt nahe des Randbereiches der Hochlage des Salzstockes Gehlenberg mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Salzstockhochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich, die auch die umliegenden Bereiche beeinflussen können. Durch die Verkarstung des Nebengebirges oder in das Nebengebirge eingedrungener Salze oder Sulfate, ist nicht auszuschließen, dass lokal auch Erdfälle außerhalb der Salzstockhochlage auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen.

Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinwei-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet nahe des Randbereiches der Hochlage des Salzstockes Gehlenberg mit löslichen Gesteinen im Untergrund befindet und formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen ist. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass damit auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann, sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.

Die weiteren Hinweise zu weiterführenden Informationen bei Subrosionsgefahren, zum NIBIS-Kartenserver werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

se und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie).
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.

Hinweise

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.

eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 12.03.2025

Zu den o.g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe. Wir weisen darauf hin, dass die Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachtens gemäß der aktuellen TA-Luft. Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o.g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachtens auf Grundlage der TA Luft empfohlen wird.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich insbesondere in der Ortsrandlage von Gehlenberg noch landwirtschaftliche Betriebe. Das Plangebiet ist, wie auch die umgebenden Flächen, Teil der Ortslage von Gehlenberg und des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 54, in dessen Rahmen Teile des Plangebietes und die umliegenden Flächen als Dorfgebiet festgesetzt wurden.

Durch die vorliegende Planung soll das Dorfgebiet geringfügig abgerundet werden. Aufgrund der umliegend festgesetzten und bebauten weiteren Dorfgebietsflächen ergibt sich für die im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe jedoch keine Änderung der bereits bestehenden Situation. Dies wird in der Begründung entsprechend ausgeführt. Eine Geruchsimmissionsermittlung wird für die Planung daher nicht für erforderlich gehalten.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 13.03.2025**

Vorgesehen ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Ortsmitte Gehlenberg“ durch die Stadt Friesoythe. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der L 63, sowie unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Hinterberg“. In Bezug zur L 63 liegt das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Beabsichtigt ist die planungsrechtliche Absicherung für den Bau eines Schießstandes mitsamt Vereinsheim.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Für die direkte Erschließung an die L 63 (Gehlenberger Hauptstraße) ist gemäß § 18 Abs.1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L 63 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Friesoythe durchzuführen.

An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

Das Plangebiet grenzt innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an die L 63. Gemäß sind Landes- oder Kreisstraßen innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt auch zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmt. In den Bebauungsplan wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers im Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren durchzuführen ist, wenn Zufahrten neu erstellt oder geändert werden sollen.

Die RAST 06 behandelt den Entwurf und die Gestaltung von Erschließungsstraßen sowie angebauter und anbaufreier Hauptverkehrsstraßen mit plangleichen Knotenpunkten. Insofern beziehen sich auch die freizuhaltenden Sichtfelder an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstel-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Zusätzlich bitte ich den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

- „Von der L63 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

len auf Halte- bzw. Anfahrsichtweiten innerhalb der jeweiligen Straßenzüge und nicht auf einzelne Grundstückszufahrten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet grenzt innerhalb der Ortslage von Gehlenberg und auf einem nur kurzen Abschnitt an die L 63 an. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation im Plangebiet ermittelt und im Bebauungsplan werden für schutzwürdige Wohn- und Aufenthaltsräume gem. DIN 4109 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich. Damit soll auch eine Überfrachtung des Satzungstextes mit allgemeinen Hinweisen, die für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht zwingend erforderlich sind, vermieden werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 28.03.2025

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:

Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.
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 sich im Planbereich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom befinden.
Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauausführung sind im Rahmen von Bauarbeiten zu berücksichtigen.