

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

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

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 12.06.2025

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 01.07.2025

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 13.06.2025

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Luftfahrtbehörde-, mit Schreiben vom 20.06.2025

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 14.07.2025

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 04.07.2025

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 07.07.2025

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 11.06.2025

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee, mit Schreiben vom 12.06.2025

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 18.06.2025

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 04.07.2025

Gemeinde Garrel, mit Schreiben vom 18.06.2025

Gemeinde Molbergen, mit Schreiben vom 07.07.2025

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 11.06.2025

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.06.2025

**30.07.2025**

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 15.07.2025**

Gegen den o.g. Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung der Hinweise zu den folgenden Fachthemen. Die Planung ist entsprechend anzupassen/zu ergänzen.

**Raumordnung**

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises aus dem Jahr 2005 befindet sich nördlich des Plangebietes ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft. Im nördlichen Bereich des Plangebietes soll durch die Ausweisung eines Baufensters die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsinhaber /-leiter oder Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen ermöglicht werden. Nach Kapitel D 3.4 ist bei Wohnbauflächen ein Mindestabstand von 20 m grundsätzlich einzuplanen, die durch die Ausweisung des Baufensters eingehalten werden. Der Übersicht halber sollte dieses in Kapitel 2.1 ergänzt werden.

Ich weise darauf hin, dass der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes in der Zeit vom 26.03. bis zum 23.05.2025 ausgelegt hat. Gemäß der Kommentierung von „Marschall: In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und ihre Vorwirkung (NVwZ 2025, 377)“ ist ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung als sonstiges Erfordernis genauso wie ein Grundsatz aus einem rechtskräftigen Raumordnungsplan gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

Das Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft befindet sich nördlich der Zufahrtsstraße zum Erholungsgebiet „Thülsfelder Tal-sperre“. Das Plangebiet grenzt südlich an diese Straße an. Das Baufenster für die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsinhaber /-leiter oder Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen hält zur nördlich der Straßen gelegenen Waldfläche einen Abstand von 22 m ein. In dem als Begründung zum RROP 2005 ausgewiesenen Text wird in Kapitel D 3.4 ein Mindestabstand von 20 m genannt, der mit einer Wohnbebauung zu Waldflächen eingehalten werden soll. Dieser Abstand wird mit der Planung somit eingehalten. In Kap. 2.1 werden Aussagen zum Mindestabstand aufgenommen.

In der nebenstehend genannten Kommentierung von Marschall wird ausgeführt, dass ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG nicht nur erst nach Abschluss der ersten Beteiligungsrunde nach § 9 Abs. 2 ROG vorliegen kann, sondern es muss auch bereits eine Auswertung der Stellungnahmen durch die Raumordnungsbehörde erfolgt sein, die „im endgültigen Raumordnungsplan Eingang findende, gegenüber der Ursprungsfassung veränderte oder unveränderte Fassung der Zielfestlegung formuliert worden ist

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

Das Plangebiet befindet sich gemäß Entwurf innerhalb eines Vorranggebietes infrastrukturbezogene Erholung. Dies sollte in Kapitel 2.1 ergänzt werden.

Des Weiteren soll zum Schutz der Waldränder zukünftig ein Mindestabstand von 30 m bei einer Wohnbebauung eingehalten werden. Auch das westlich gelegene Betriebsleiterwohnhaus hält einen entsprechenden Abstand von 30 m ein. Daher wird es aus Sicht der Raumordnung begrüßt, wenn das Baufenster entsprechend weiter nach Süden gerückt wird.

**Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 211A,

und die Raumordnungsbehörde muss die Verfahrensbeteiligten über diese Fassung in Kenntnis gesetzt haben.“ Auch dann erfüllt ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung weiterhin nicht die Bindungswirkung nach § 4 ROG für nachfolgende Ebenen, sondern ist, wie auch nebenstehend erläutert, als sonstiges Erfordernis gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG wie Grundsätze der Raumordnung der Abwägung zugänglich. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet nach dem derzeitigen Entwurf des in Aufstellung befindlichen RROP in einem Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung befindet. Die Planung entspricht dieser zukünftigen Zielsetzung. Die Aussage wird in Kap 2.1 entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie oben ausgeführt, wird in dem als Begründung zum RROP ausgewiesenen Text zum aktuellen RROP 2005 in Kapitel D 3.4 ein Mindestabstand von 20 m genannt. Der geplante Bauteppich hält mit 22 m diesen Abstand ein. Dieser Abstand wird, auch aufgrund der im vorliegenden Fall zur Waldfläche zwischengelagerten Thülsfelder Straße und dem am Nordrand des Plangebietes im Wesentlichen verbleibenden Gehölzstreifen, als ausreichend erachtet. Im vorliegenden Fall schließt sich südlich des geplanten Baufensters für das Betriebsleiterwohnhaus zudem ebenfalls eine Gehölzfläche an. Mit einer Verschiebung des Bauteppichs würde eine Bebauung näher an diese Gehölzfläche herangeführt. Da die Gehölze erhalten bleiben sollen, wird der vorgesehene Abstand des Bauteppichs von 9 m als sinnvoll angesehen und soll beibehalten werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

sofern die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Artenschutz

- Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wurden im faunistischen Fachbeitrag (Anlage 3 des Umweltberichts) geprüft. Die dort benannten Maßnahmen – insbesondere Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeiten, endoskopische Kontrolle potenzieller Quartierbäume, Anbringung von Nistkästen sowie Reduzierung der Außenbeleuchtung – sind festzusetzen und durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten / umzusetzen.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes nehmen in der Bauleitplanung dabei eine Sonderstellung ein, da sie handlungsbezogen (und nicht planungsbezogen) formuliert sind. Die im faunistischen Fachbeitrag zur vorliegenden Planung genannten Maßnahmen können nur teilweise im Plangebiet umgesetzt werden (z.B. die Bauzeitenregelung). Soweit es Regelungen im Umfeld des Plangebietes betrifft (z.B. Anbringung von Nistkästen in geeigneten Gehölzen im nahen Umfeld (ab 50 m Entfernung zur Vorhabenfläche) können hierzu keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, da sie nicht das Plangebiet betreffen. Bezüglich der Begrenzung von Lichtimmissionen sieht eine Änderung des BNatSchG vor, den § 41 zukünftig durch § 41a zu ergänzen, mit dem der allgemeine Artenschutz vor schädlichen Auswirkungen künstlicher Beleuchtung gestärkt werden soll. § 41 a BNatSchG enthält jedoch nur die allgemeine Schutzpflicht, die von einer noch zu erlassenden Rechtsverordnung mit technischen und betrieblichen Anforderungen ausgefüllt werden muss. Erst mit deren Vorlage soll § 41 BNatSchG in Kraft gesetzt werden. Vor diesem Hintergrund und da die Festsetzungen im Bebauungsplan nach dem Grundsatz der Planbestimmtheit konkret und bestimmt, d.h. auch technisch eindeutig formuliert werden müssen, begegnet die Aufnahme der artenschutzrechtlichen Bestimmungen als textliche Festsetzung derzeit rechtlichen Bedenken. Auf diese wird daher im Bebauungsplan hingewiesen.

Die Stadt wird die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnah-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

- Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (z.B. Nistkästen) ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde auf Nachfrage zur Verfügung zu stellen.

Eingriffsregelung und Kompensation

- Die Eingriffsregelung wurde auf Grundlage der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt.
- Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 1.848 WE wird durch einen Kompensationsüberschuss im benachbarten Bebauungsplan Nr. 198 gedeckt.
- Die langfristige Sicherung, Pflege und Kontrolle der Kompensationsflächen sind sicherzustellen.

Schutzgut Wasser und Wasserschutzgebiet

- Aufgrund der Lage in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Thülsfelde“ sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers einzuhalten.

Landschaft und Pflanzgebote

- Die festgesetzten Pflanzgebote sind gemäß § 178 BauGB um-

men jedoch in den städtebaulichen Vertrag aufnehmen bzw. können entsprechende Regelungen auch im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde auf Nachfrage zur Verfügung zu stellen ist.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf im Plangebiet wird im benachbarten Bebauungsplan Nr. 198 gedeckt. Hier wurden zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft randlich Pflanzstreifen festgesetzt, wodurch sich ein Kompensationsüberschuss ergab. Die Anpflanzungen wurden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert und sind bereits vollständig umgesetzt. Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der im Plangebiet vorgesehenen Anpflanzungen werden ebenfalls vertraglich gesichert. Die Stadt wird im Rahmen des Monitorings regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

Wie in der Begründung Kap. 2.2 ausgeführt, befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb, jedoch unmittelbar westlich der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Thülsfelde. Weiterhin wird auf die zu berücksichtigenden Belange des Grundwasserschutzes (z.B. bei der Auswahl der Baumaterialien) hingewiesen.

Im Bebauungsplan ist eine Pflanzliste mit den zu verwenden-

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

zusetzen. Es sind gebietseigene Gehölzarten zu verwenden.

Lichtimmissionen

- Die Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken und mit warmweißen LEDs (< 3.000 K) auszuführen, um nachtaktive Tierarten zu schützen.

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Planentwurfsunterlagen dargestellten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

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:

den standortgerechten, heimischen Laubgehölzen enthalten. Die Stadt wird die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen im Plangebiet vertraglich sichern.

Zu den Lichtimmissionen wurde bereits Stellung genommen. Der artenschutzrechtliche Hinweis im Bebauungsplan wird jedoch für eine Anstoßwirkung dahingehend ergänzt, dass eine Außenbeleuchtung mit warmweißen LEDs (< 3.000 K) ausgeführt werden sollte.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplante Oberflächenentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen 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

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

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.

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.

berücksichtigen. Diesbezüglich wird zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 16.06.2025**

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. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

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 Leitungen liegen in der Regel innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Die technische Vorgehensweise und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, 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, teile Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebietsererschliessung>

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 berücksichtigen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger zu tragen sind, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt ist.

Die weiteren Hinweise können bei Bedarf im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

**Stadt Friesoythe**

**Bebauungsplan Nr. 211A „Campingplatz Thülsfelde“**

**- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

**10**

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

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.

**30.07.2025**

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 14.07.2025**

In unserer Stellungnahme vom 03.04.2024 – AP-LW-AWN/R2/24/DZ – haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.  
Bitte beachten Sie unsere damaligen Hinweise.

Weiterhin befindet sich das Maßnahmengebiet außerhalb des Wasserschutzgebietes Thülsfelde, allerdings unmittelbar westlich der Grenze zur Schutzzone III A.  
Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes können die Bedenken zurückgestellt werden, sofern eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann. Punkt 2.2 des Begründungstextes zum o.g. B-Plan ist zu beachten und von Ihrer zuständigen Behörde näher zu spezifizieren.

In der Stellungnahme vom 03.04.2024 wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet an die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden kann. Zudem wurde auf die am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufende Rohwasserleitung hingewiesen, welche im Bebauungsplan dargestellt und berücksichtigt ist. Weiterhin wurden Hinweise für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung gegeben.

In der Begründung Kap. 2.2 wird ausgeführt, dass sich das Plangebiet unmittelbar westlich der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Thülsfelde befindet und die Belange des Grundwasserschutzes (z.B. bei der Auswahl der Baumaterialien) zu berücksichtigen ist.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 07.07.2025**

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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Aus-

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen. Diese Hinweise betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf im Plangebiet wird im benachbarten Bebauungsplan Nr. 198 gedeckt. Hier wurden randlich Pflanzstreifen festgesetzt, welche bereits vollständig umgesetzt sind. Die Flächen sind auf dem NIBIS Kartenserver nicht als Rohstoffsicherungsgebiet dargestellt. Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen sind ebenfalls nicht dargestellt.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

gleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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 weiteren Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 07.07.2025**

Der Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre begrüßt die obengenannten Bauleitplanungen aus touristischer Sicht sehr. Wie in der Begründung unter 1.2 „Anlass und Erfordernis“ beschrieben, besteht eine nachweislich große Nachfrage nach Stellplätzen mit der Möglichkeit zum touristischen Camping.

Durch die geplante Errichtung eines weiteren Campingplatzes im Anschluss an einen bereits vorhandenen wird das Angebot an der Thülsfelder Talsperre erweitert, was für die Entwicklung des Tourismus im Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre von hoher Bedeutung ist.

Die Differenzierung der Plätze in unterschiedliche Kategorien (Familie, Gruppe / Green Camping, Komfort, Standard) wird seitens des Zweckverbandes Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre als sehr positiv bewertet. Dadurch werden unterschiedliche / weitere Zielgruppen im Segment Camping bedient.

Der Zweckverband Erholungsgebiet befürwortet somit die Planungen ausdrücklich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung durch den Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre begrüßt wird, da damit der großen Nachfrage nach Stellplätzen mit der Möglichkeit zum touristischen Camping Rechnung getragen wird.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die geplante Differenzierung der Plätze in unterschiedliche Kategorien positiv bewertet wird.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.06.2025**

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

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Die Immissionsprognose des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG weist im Plangebiet Immissionsbelastungen von 2 % - 7 % der Jahresstunden auf. Der maßgebliche Wert für das geplante Sondergebiet „Campingplatz“, das zur Beurteilung der Geruchsmissionen als Wohngebiet eingestuft wird, liegt bei 10 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen.

Sofern der durch eine Überschreitungshäufigkeit von über 10 % der Jahresstunden gekennzeichnete Bereich bei entsprechender Nutzung freigehalten wird, bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Die im Plangebiet zu erwartende Geruchssituation wurde gutachterlich überprüft. Die Ermittlungen des TÜV Nord ergeben für den überwiegenden Teil des Plangebietes Immissionswerte von 2-6 % (IW = 0,02 - 0,06), wobei die Immissionswerte nach Süden abnehmen. Am äußersten nördlichen Rand des Plangebietes werden Immissionswerte von 7 % (IW = 0,07) erreicht. Das Plangebiet ist somit überwiegend nur gering mit Geruchsmissionen belastet. Im gesamten Plangebiet wird der auch für ein allgemeines Wohngebiet zulässige Immissionswert von 10 % unterschritten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 12.06.2025**

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Kampffluggeschwindigkeitskorridors.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Planung bestehen, sich das Plangebiet jedoch innerhalb eines Kampffluggeschwindigkeitskorridors befindet und mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen ist, gegen die Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

**Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 17.07.2025**

Das Plangebiet ist fast vollständig Bestandteil des seit 2012 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 211. Dort ist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Adventure-Golfplatz“ festgesetzt. Ein entsprechendes Bauprojekt wurde bisher nicht umgesetzt. Die Stadt Friesoythe möchte nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Plangebiets als Erweiterungsfläche für den benachbarten Campingplatz schaffen.

Wir hatten uns bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und haben keine weiteren Anmerkungen dazu. Sprechen Sie uns bei Fragen gern an.

In der Stellungnahme der IHK zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde lediglich eine Empfehlung zu den textlichen Festsetzungen gegeben und keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anmerkungen gegeben werden.