

**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 02.07.2025

Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee, mit Schreiben vom 04.07.2025

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 30.07.2025

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 22.07.2025

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 04.07.2025

Gemeinde Molbergen, mit Schreiben vom 18.07.2025

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 07.07.2025

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 30.06.2025

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 08.07.2025

Polizeikommissariat Friesoythe, mit Schreiben vom 30.06.2025

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 03.07.2025

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 02.07.2025

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 04.08.2025**

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.

**Bauleitplanung**

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden Anmerkungen und Hinweise beachtet werden.

1. Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 „Geruchsimmissionen“ der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 200A besagt:  
*„Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens vorhandene Wohngebäude kann ausnahmsweise die Neuerrichtung eines durch Brand, Naturereignisse oder anderer außergewöhnlicher Ereignisse zerstörten gleichartigen Wohngebäudes zugelassen werden.“*  
Diese Festsetzung entspricht einem „Ersatzbau“ gem. § 35 (4) Nr. 3 BauGB. Eine solche Festsetzung kann nicht in einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB übertragen werden. Für die hier festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (GE und GI) sind Festsetzungen gem. § 8 (GE) und § 9 (GI) BauNVO zu treffen. In der BauNVO sind Ausnahmen für Ersatzbauten nicht vorgesehen und damit hier nicht zulässig.  
Die Festsetzung ist aus der Planzeichnung und auch aus den Begründungen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan zu streichen.
2. Auf den Seiten 26 und 37 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf den Seiten 19 und 30 in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird beschrieben, dass im westlichen Bereich

Rechtgrundlage der textlichen Festsetzung ist § 31 BauGB, wonach von den Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Ausnahmen zugelassen werden können, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Wie in der Begründung ausgeführt, sollten damit für die im Plangebiet vorhandenen Betriebswohnungen ggf. ungewollte Härten vermieden werden.  
Der nebenstehend genannte Absatz wird jedoch gestrichen und die textliche Festsetzung zur gekennzeichneten Zone 1 im Übrigen dahingehend modifiziert, dass innerhalb dieser Zone Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, vorhandene Betriebswohnungen ausgenommen, nicht zulässig sind.

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der Richtwert für Gewerbe-

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

des Plangebietes Belastungen von einer Geruchseinheit an bis zu 14 bis 17 % der Jahresstunden (Immissionswerte IW = 0,14 bis 0,17) zu erwarten sind und damit die in der TA Luft genannten Werte für ein Industrie- bzw. Gewerbegebiet mit Wohnnutzung eingehalten würden. Das ist nicht der Fall. In einem Gewerbegebiet ist der Immissionswert von 0,15 einzuhalten, wenn ausnahmsweise Wohnnutzung zugelassen wird. Ein Wert von 0,17 stellt eine Überschreitung dar, die nicht geringfügig ist. Die Bezeichnung „nicht oder nur geringfügig überschritten“ in Bezug auf den Immissionswert von 0,17 ist in den Begründungen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan zu streichen.

und Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15), wobei sich dieser Wert auf Wohnnutzungen in einem GE/GI bezieht. Im Außenbereich ist ein Immissionswert von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) heranzuziehen (Nr. 3.1 Anhang 7).

In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft, wie auch bereits nach der früheren Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL), die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden. Dies wird in der Begründung (Kap. 4.1.2) entsprechend ausgeführt.

Nach dem Kommentar zu Nr. 3.1 Anhang 7 der TA Luft sind z.B. am Rand eines Dorfgebietes im Übergang zum Außenbereich Werte von bis zu IW= 0,20 denkbar. In der bisherigen Genehmigungspraxis des Landkreises wurde für GE/GI-Gebiete mit Wohnnutzung bislang ein Immissionswert von 17 % als möglicher Zwischenwert akzeptiert.

Der nebenstehende Hinweis wird jedoch beachtet und die Ausführungen in der Begründung werden angepasst.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die südlich des Plangebietes verlaufende Nebenstrecke der Friesoyther Eisenbahngesellschaft („F.E.G.“) mbH Cloppenburg-Friesoythe im Landes-Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt wird. Dies wird in Kap. 2.1 entsprechend ergänzt.

**Raumordnung**

Die südlich des Plangebietes verlaufende Nebenstrecke der Friesoyther Eisenbahngesellschaft („F.E.G.“) mbH Cloppenburg-Friesoythe wird im Landes-Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Dies sollte in Kapitel 2.1 ergänzt werden.

Ich weise darauf hin, dass der Entwurf des Regionalen Raumord-

Die weiteren Ausführungen zum derzeit in Aufstellung befindli-

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

nungsprogrammes 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.

chen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg werden zur Kenntnis genommen. 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 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. Gemäß dem Entwurf des RROP 2025 ist der westliche Teil des Plangebietes dem zentralen Siedlungsbereich der Stadt Friesoythe zugeordnet. Der östliche Teil ist weiterhin als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials dargestellt. Entlang der Böseler Straße ist ergänzend ein Vorranggebiet Radschnellverbindung dargestellt. Der erforderliche Radwegebau kann im Rahmen des Ausbaus des neuen Knotenpunktes berücksichtigt werden. Die Nebenstrecke der Friesoyther Eisenbahngesellschaft südlich des Plangebietes ist im Entwurf des RROP 2025 als Vorbehaltsgebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Dies wird in der Begründung entsprechend ergänzt.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

**Denkmalpflege**

Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.

Auf den vorhandenen Eschböden wird auf Grundlage der Bewertung des NLD OL Referat Archäologie vom 01.02.2011 auf eine Prospektion verzichtet. Der Hinweis zu Archäologischen Bodenfinden ist gegeben.

**Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung, sofern die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden:

**Eingriffsregelung / Kompensation**

Die Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG ist vollständig abgearbeitet worden. Das im Umweltbericht ermittelte Defizit an Kompensationswerten (71.287 WE) wird durch eine externe Maßnahme auf dem Flurstück 26, Flur 50, Gemarkung Friesoythe ausgeglichen. Die vorgesehene Extensivierung dieser Fläche ist sachgerecht. Die langfristige Sicherung, Pflege und das Monitoring der Maßnahme sind vertraglich zu regeln. Eine Doppelbelegung ist auszuschließen.

**Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Auf Grundlage der Potenzialanalyse wurden mehrere planungsrelevante Arten identifiziert, insbesondere Brutvögel (z.B. Star, Trauerschnäpper, Goldammer) und Fledermäuse (u.a. Zwerg-, Breitflügel und Flughautfledermaus). Es bestehen Habitatpotenziale in Randgehölzen und an Einzelbäumen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass baudenkmalpflegerische oder ortsbildgestalterische Belange der Planung nicht entgegenstehen und auf Grundlage der Bewertung des NLD OL Referat Archäologie vom 01.02.2011 auf eine Prospektion verzichtet werden kann.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehene Extensivierung der externen Kompensationsfläche zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft als sachgerecht angesehen wird. Die langfristige Sicherung, Pflege und das Monitoring der Maßnahme werden vertraglich geregelt.

Im Rahmen der durchgeführten Potenzialabschätzung wurde auf Grundlage der vorgefundenen Lebensräume eine begründete Annahme getroffen, welche Arten im Plangebiet sehr wahrscheinlich vorkommen können.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die im Gutachten benannten Maßnahmen vollständig umzusetzen:

- **Gehölzfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeiten**, konkret: keine Rodung zwischen dem 01.03. und 30.11., keine Bodenarbeiten zwischen 01.03. und 31.07.
  
- **Ersatzlebensräume als CEF-Maßnahmen:**
  - Für zu fällende Bäume ab 30 cm Brusthöhendurchmesser ist pro Baum ein Nistkasten zu installieren (1:1).
  - Für Bäume mit >40 cm Stammdurchmesser und Efeubewuchs sind zwei geeignete Fledermauskästen (2:1) im räumlichen Zusammenhang zu schaffen.
  - Die Standorte der Quartiere sind vorab im Rahmen eines Ortstermins konkret zu benennen.
  
- **Vorhandene Nistkästen sind umzuhängen.**
  
- Eine **ökologische Baubegleitung** ist bei der Fällung größerer Gehölze (>40 cm) zwingend erforderlich, insbesondere zum Schutz überwinternder Fledermäuse.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist zu dokumentieren und auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen.

Ergänzende Erhebungen zu weiteren Artengruppen, insbesondere Amphibien, sind aus Sicht der UNB nicht erforderlich, da im Unter-

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zu den Bauzeitenregelungen bei der Bauflächenvorbereitung bzw. bei Gehölzfällungen enthalten. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zu den erforderlichen Ersatzlebensräumen enthalten. Die Standorte der Nistkästen werden im Rahmen eines Ortstermins konkret benannt.

Soweit vorhandene Nistkästen von Bauvorhaben betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen, dass diese umzuhängen sind.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Fällarbeiten von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von > 40 cm nur mit ökologischer Baubegleitung und sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde durchgeführt werden dürfen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zu dokumentieren und auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen ist.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass ergänzende Erhebungen zu weiteren Artengruppen von Seiten der UNB nicht

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

suchungsgebiet keine geeigneten Habitate vorliegen.

**Lärm- und Lichtimmissionen**

Die Begrenzung der Emissionskontingente wird begrüßt. Es wird empfohlen, ergänzend Maßnahmen zur Reduktion von Lichtimmissionen zu treffen (z.B. warmweiße, insektenfreundliche Beleuchtung < 3.000 K).

**Oberflächenentwässerung**

Gegen die in den Planunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.  
Für alle im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz von der Unteren

gefordert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehene Emissionskontingentierung begrüßt wird.  
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 Festsetzung von Maßnahmen zur Reduktion von Lichtimmissionen derzeit rechtlichen Bedenken. Zudem ist das Plangebiet bereits in Teilen bebaut. Für eine Anstoßwirkung wird jedoch der artenschutzrechtliche Hinweis im Bebauungsplan dahingehend ergänzt, dass eine Außenbeleuchtung mit warmweißen LEDs (< 3.000 K) empfohlen wird, um nachtaktive Tierarten zu schützen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die in den Planunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.  
Für die geplanten oder weitere erforderliche wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen. Dies gilt insbesondere für die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer, sowie für die bauliche oder funktionstechnische Änderung bestehender Entwässerungsanlagen, Gewässer und Teiche.

**Bodenschutz**

In Bezug auf Belange des Bodenschutzes im Bereich der Bebauungspläne verweise ich auf die lfd. Nr. 4.2.2.3 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 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 folgendem 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:

Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Bodenschutzbehörde den Ausführungen unter Nr. 4.2.2.3 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 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 örtli-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**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.

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.

chen 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 Stadt gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr zu prüfen hat.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 01.07.2025**

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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein.

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

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Ver-

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 teilweise bebaut und die vorhandenen Nutzungen sind technisch erschlossen. Die Flächen im Plangebiet sollen der Erweiterung der bereits ansässigen Betriebe dienen. 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:**

sorgungskonzept 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, 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 Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden 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.

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.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
mit Schreiben vom 04.07.2025**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 A „Böseler Straße / Griesen Stein“ der Stadt Friesoythe.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Friesoythe, unmittelbar östlich der Stadtstraße „Griesen Stein“ sowie unmittelbar südlich der Landesstraße 835 (Böseler Straße). In Bezug auf die L 835 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs.1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Ziel der Planung ist, einem ansässigen Entsorgungsbetrieb sowie einem ansässigen Transportunternehmen Erweiterungsflächen bereitzustellen. Die äußere verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes soll zukünftig ausschließlich über eine neue Planstraße mit Anschluss an die L 835 im Abschnitt 15, ca. Station 1.427 m erfolgen.

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

- Die neue Planstraße ist auf einer Länge von mindestens 20 m, gemessen vom **zukünftigen** (nach Ausbau der L 835 mit Linksabbiegespur) äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, als öffentliche Verkehrsfläche (Stadtstraße) zu widmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Für die geplante zentrale Erschließung des Plangebietes ist im Bebauungsplan die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche in einer Tiefe von 20 m vom zukünftigen Fahrbahnrand der L 835 berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen ist.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

- Der neue Knotenpunkt im Zuge der L 835 bei Abs. 15, ca. Station 1.427 m ist nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur im Verlauf der Landesstraße herzustellen. Für die Neuanbindung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Friesoythe und dem Land Niedersachsen (über NLStBV- Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Stadt ein Sicherheitsaudit der Planungsphase "Ausführungsentwurf" gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen.

Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten. **Mit der Herstellung der Anbindung zur L 835 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.**

- Rechtmäßig errichtete Bestandsgebäude haben Bestandschutz. Gleichwohl ist die gem. § 24 (1) NStrG geltende 20 m Bauverbotszone im Bebauungsplan auch im Bereich der bereits

Der neue Knotenpunkt wird verkehrsgerecht nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) mit einer Linksabbiegespur hergestellt. Hinsichtlich der notwendigen Ausbaumaßnahmen wird die Stadt eine entsprechende Vereinbarung mit dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen) treffen. Hierfür werden dem GB Lingen zu gegebener Zeit detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorgelegt.

Nach entsprechender Planabstimmung wird die Stadt für den Knotenpunkt ein Sicherheitsaudit gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor durchführen lassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt ist und mit dem Ausbau des Knotenpunktes erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die teilweise in der 20 m Bauverbotszone errichteten Gebäude Bestandsschutz haben, die Bauverbotszone jedoch auch im Bereich dieser Bestands-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

bestehenden Bebauung mit einem Abstand von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 835 darzustellen. Darüber hinaus ist auch hier durchgängig die Baugrenze min. bis auf Höhe der 20 m Bauverbotszone zurückzusetzen.

- Mit der Festsetzung des Zu- und Abfahrverbotes durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) entlang der L 835 wie im Bebauungsplanentwurf dargestellt bin ich einverstanden. Alle bestehenden Zufahrten im Plangebiet zur L 835 und zur Straße „Griesen Stein“ sind mit der Herstellung des neuen Knotenpunktes zurückzubauen.
- Mit Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Plangebiet entlang der L 835 sofort auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). Der Hinweis Ziffer 2.4 im Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu überarbeiten.
- Mit den im Bebauungsplanentwurf an der Einmündung L 835 / Planstraße eingetragenen Sichtfeldern (Schenkellängen 200 m bzw. 15 m) bin ich einverstanden. Die Zulässigkeit von Einzelbäumen, Lichtsignalanlagen und dgl. innerhalb der Sichtdreiecke ist im Einzelfall zu prüfen.

bebauung einzuhalten und die Baugrenze entsprechend zurückzusetzen ist.

Bei den bereits durchgeführten Abstimmungsgesprächen mit der NLSTBV wurde vereinbart, dass alle sonstigen Zufahrten im Plangebiet zur L 835 und die gewerbliche Zufahrt der Firma Hilker zur Straße „Griesen Stein“ mit der Herstellung des neuen Knotenpunktes zurückzubauen sind, die Zufahrt zum Betriebswohnhaus im südwestlichen Bereich des Plangebietes jedoch bestehen bleiben kann. Die Stadt geht davon aus, dass diese Absprache weiterhin Bestand hat.

Der in der Planzeichnung enthaltene Hinweis wird dahingehend geändert, dass die Baugrundstücke im Plangebiet, den Zufahrtsbereich ausgenommen, zur Böseler Straße (L 835) lückenlos eingefriedet werden müssen und diese dauerhaft zu erhalten ist, um Gefährdungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen zu vermeiden. Eine Umsetzung ist jedoch erst mit Fertigstellung der geplanten zentralen Erschließung des Plangebietes möglich, da ansonsten insb. für den im nordöstlichen Bereich vorhandenen Betrieb eine Erschließung nicht gegeben ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die NLSTBV mit den eingetragenen Sichtfeldern einverstanden ist.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

- Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Landesstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).
- Entlang der L 835 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.
- In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen:  
„Von der Landesstraße 835 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse, wie z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer, entstehen können und bei Bedarf ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße herzustellen ist. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Nach der RPS 2009 sind für flächige oder punktuelle Hindernisse wie Lärmschutzwände oder Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs Abstände vom Rand der befestigten Fahrbahn in Abhängigkeit von der zulässigen Geschwindigkeit vorzusehen. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit (V zul.) von 80 bis 100 km/h müssen Baumpflanzungen nach der RPS 2009 einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße aufweisen.

Die Landesstraße wird an ihrer Südseite von einem Fuß- und Radweg begleitet. Dadurch hält das geplante Gewerbegebiet den genannten Abstand bereits im Wesentlichen ein.

In der Begründung wird jedoch auf die Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach der RPS 2009 hingewiesen.

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt und für schutzwürdige Wohn- und Büroräume werden die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 17.07.2025**

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

**Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Die Hinweise zum nationalen Flächensparziel werden zur Kenntnis genommen. Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB jedoch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Plangebiet sind zwei Gewerbebetriebe ansässig. Insbesondere für den im westlichen Bereich bestehenden Entsorgungsfachbetrieb werden Erweiterungsflächen benötigt. Der Bebauungsplan umfasst dabei auch die bestehenden Betriebsflächen, welche bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 200 entwickelt wurden, wobei von der ca. 8,65 ha großen Gesamtfläche ca. 2,7 ha als private Grünflächen festgesetzt wurden. Diese Planung wurde bereits umgesetzt und ist, aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung des Betriebes, nicht mehr ausreichend. Auch der Speditionsbetrieb im östlichen Bereich des Plangebietes möchte sich entwickeln und die erforderliche Kompensation soll z.T. weiterhin im Plangebiet umgesetzt werden. Die vorliegende Planung wird daher als erforderlich und angemessen angesehen.

Der Hinweis auf die bodenkundlichen Informationen auf dem NIBIS® Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Die Hinweise auf den § 202 BauGB und zum Umgang mit dem Boden im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

**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 Ausgleichs- 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 tiefwurzelnem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen und der Untersuchung des Baugrundes werden wird zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf für im Plangebiet zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf dem Flurstück 26, Flur 50, Gemarkung Friesoythe gedeckt. Die Fläche ist auf dem NIBIS Kartenserver nicht als Rohstoffsicherungsgebiet dargestellt. Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen sind ebenfalls nicht dargestellt.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

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 werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 29.07.2025**

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

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung von denen Emissionen ausgehen können. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Die Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist im Untersuchungsraum Immissionsbelastungen von 13 % - 38 % der Jahresstunden auf. Der maßgebliche Wert für ein Gewerbe- und Industriegebiet liegt bei 15 % der Jahresstunden mit betrieblicher Wohnnutzung (z.B. Betriebsleiterwohnhaus) sowie ohne betriebliche Wohnnutzung bei 25 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen. In mit mehr als 25 % belasteten Bereichen sind hingegen entsprechend Abs. 2, Nr. 3.1, Anhang 7 TA Luft innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes nur Nutzungen vertretbar, in denen sich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer lediglich sporadisch aufhalten.

Sofern dieser Wert bei entsprechender Nutzung nicht überschritten

Für die Planung wurde ein Geruchsgutachten nach Anhang 7 der TA Luft erstellt. Danach sind die Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe bereits durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt. So werden im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung im nordöstlichen Teil des Plangebietes Immissionswerte von über 20 % der Jahresstunden erreicht. Damit ist eine Ausweitung der Tierhaltung bereits derzeit kaum oder nur mit Umsetzung geruchsmindernder Maßnahmen möglich. Durch die vorliegend geplante Ausweitung des Industrie-/Gewerbegebietes ergeben sich für die Betriebe somit keine zusätzlichen Einschränkungen.

Der maßgebliche Wert für ein Gewerbe- und Industriegebiet mit Wohnnutzung liegt bei 15 % der Jahresstunden und bei einem GE/GI ohne Wohnnutzung bei 25 % der Jahresstunden. Im vorliegenden Fall sind die Betriebswohnungen im Plangebiet jedoch bereits vorhanden. Weitere Betriebswohnungen sollen im Plangebiet nicht entstehen und werden ausgeschlossen. Die geplanten Industrie- und Gewerbegebietsflächen werden aufgrund der bestehenden Geruchsmissionssituation weitergehend zониert. In den höher belasteten Bereichen mit zu erwartenden Geruchsmissionen an 25 % der Jahresstunden und mehr wird lediglich ein sporadischer Aufenthalt von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern zugelassen.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

wird, bestehen zu den o.g. Planungen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Durch die Erweiterung der Betriebsanlagen können aus dem Untersuchungsraum Emissionen ausgehen. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsmissionsgutachtens gemäß der aktuellen TA-Luft. Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte innerhalb und außerhalb des Plangebietes bzw. im Bereich der umliegenden Wohnhäuser, erheben wir zu der o.g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Mit dem Entsorgungsfachbetrieb ist im Plangebiet ein Betrieb vorhanden, von dem Geruchsemissionen als auch Staubemissionen ausgehen können (z.B. Abwasserreinigung, Umschlag/Behandlung und Lagerung von Material). Durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, ist daher ein immissionstechnischer Bericht erstellt worden, um die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des erweiternden Entsorgungsfachbetriebes zu überprüfen. Dieses liegt der Begründung als Anlage 6 an.

Das Betriebskonzept des Entsorgungsfachbetriebes sieht vor, nicht nur für die geplanten Erweiterungen geruchsmindernde Maßnahmen umzusetzen, sondern auch im Bestand Verbesserungen gegenüber der vorhandenen Situation vorzunehmen. So soll bspw. die derzeit offen stattfindende Abwasserreinigung eingehaust und innerhalb der geplanten Halle erweitert werden. Auch Umschlag-/Behandlungsvorgänge sollen innerhalb geschlossener Hallenbereiche stattfinden, um mögliche Geruchsemissionen zu minimieren. Bei Bedarf können weitere, z.B. technische Maßnahmen, wie Abluftreinigungsanlagen, umgesetzt werden.

Nach Aussage des Gutachters kann daher gesichert angenommen werden, dass die Gesamtzusatzbelastung an Geruchsmissionen durch den erweiternden Entsorgungsfachbetrieb die Irrelevanzgrenze nach der TA Luft (Geruchshäufigkeit nicht mehr als 2 % der Jahresstunden) im Bereich der nächstgelegenen Fremdwohnnutzungen durch (bau-)/technische Lösungen eingehalten werden kann. Der Nachweis über die Einhaltung der Irrelevanzgrenze wird im Rahmen des BImSchG-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: *„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.*

Genehmigungsverfahren geführt.

Die Flächen für die planinternen Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Besitz des Betriebes und werden von diesem für den geplanten Zweck zur Verfügung gestellt. Die geplanten Maßnahmen sind z.T. bereits umgesetzt bzw. erfolgt eine Ausweisung somit in Abstimmung mit dem erweiternden Betrieb.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 04.08.2025**

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:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

**Versorgungssicherheit**

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können 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 Gemeinde 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 Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umge-

Nach dem anliegenden Lageplan verlaufen Trinkwasserleitungen des OOWV im Bereich der Straßenverkehrsfläche des „Griesen Stein“ bzw. nördlich der Böseler Straße jeweils parallel zu den Fahrbahnen. Im Bereich der Baugebietsflächen befinden sich nur übliche Hausanschlussleitungen.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil jedoch bereits bebaut und die vorhandene Bebauung ist an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Planung dient der Erweiterung der ansässigen Betriebe. Für die ergänzend geplante Bebauung dürfte daher der Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen möglich sein.

Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass soweit erforderlich, die entstehenden Grundstücke an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Versorgungsdruck

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

bung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Stadt Friesoythe obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrü-

im Bereich des Plangebietes auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt wird.

Der Hinweis betrifft die konkrete Vorhabenplanung und kann in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall sind im nordwestlichen Bereich des Plangebietes innerhalb einer privaten Grünfläche zwei Kleingewässer vorhanden, von denen ein Gewässer auch als Feuerlöschteich dient.

Im Übrigen wird die Löschwasserversorgung, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die Hinweise zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall liegen im Gebiet sandige Böden mit guten Versickerungseigenschaften vor. Die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet entwässern das anfallende Oberflächenwasser daher vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück bzw. werden hierfür auch die im nordwestlichen

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

nen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann 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:

**stellungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden.

Bereich vorhandenen Kleingewässer genutzt. Mit der Planung werden ca. 3,7 ha, d.h. ein Anteil von fast 20 % der Flächen, als private Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen sollen, neben den bereits vorhandenen Kleingewässern, naturnah gestaltete Entwässerungsgräben und -mulden zulässig sein. Es ist daher davon auszugehen, dass das anfallende Dach- und sonstige Oberflächenwasser weiterhin im Plangebiet versickert bzw. der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt werden kann.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschläge:**

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 09.07.2025**

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 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](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Bauarbeiten zu berücksichtigen.