

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

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

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 10.09.2024

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.09.2024

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 20.09.2024

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 05.09.2024

Gemeinde Molbergen, mit Schreiben vom 11.09.2024

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 05.09.2024

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 06.09.2024

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 09.09.2024

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 07.10.2024

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 08.10.2024

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 10.10.2024**

Zu den vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**Bauleitplanung**

Gem. § 1 Abs. 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Aufgrund dessen kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Zudem ist im Rahmen der Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Anforderungen der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erfüllt.

Ferner weise ich darauf hin, dass zur Auslegung der Pläne sämtliche Fachgutachten vorliegen müssen.

Auf Grund der bisherigen Genehmigungspraxis besteht nach Ansicht des Landkreises Cloppenburg ein gewisser Abwägungsspielraum bei der Umsetzung der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) im Rahmen der Bauleitplanung, jedoch stellt die Anwendung eines Wertes über 15 % der Jahresstunden in Gewerbegebieten nicht die Regel, sondern einen in Einzelfällen besonders zu begründenden Sachverhalt dar. Bislang wurden seitens des Landkreises mit ausreichender Begründung der besonderen Umstände, **eine bauliche Erweiterung in GE bis 17 % der Jahresgeruchsstunden akzeptiert. In Bereichen mit höheren Belastungen (bis 25 % der Geruchsstunden) werden in der Regel nur noch eingeschränkte Nutzungen, jedoch keine Wohnnutzung und keine Büronutzung geduldet.**

Die Ergebnisse des Geruchsgutachten, TÜV Nord vom 26.11.2021, stellen Geruchseinwirkungen der benachbarten landwirtschaftlichen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bauleitplanung noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen kann. Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht nach den Anforderungen der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt.

Zur Auslegung werden die Planunterlagen vollständig, mit den für die Planung erforderlichen Fachgutachten erstellt.

Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die GIRL wurde zum 1.12.2021 als Anhang 7 in die TA Luft integriert. Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15). In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

Betriebe fest, die zwischen 7 % bis 30 % der Jahresstunden liegen. Die Werte der GIRL für die höchstzulässigen Geruchsimmissionen werden durch den Plan im östlichen Drittel überschritten.

geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden. Diese Regelung galt analog auch bereits bei der GIRL. Gemäß Anhang 7 der TA Luft bezieht sich der in einem Gewerbegebiet heranzuziehende Immissionswert von 0,15 zudem auf Wohnnutzungen (beispielsweise eines Betriebsinhabers). Wohnnutzungen sollen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht entstehen und werden ausgeschlossen. Für Arbeitnehmer können, aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart), nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von  $IW = 0,25$  nicht überschritten werden soll (Kommentar zu Nr. 3.1 der TA Luft). Diese Einschätzung wurde auch bereits in den „Zweifelsfragen zur Geruchsimmissionsrichtlinie“ (August 2017), welche von einem länderübergreifenden GIRL-Expertengremium zusammengestellt wurde, entsprechend ausgeführt und mit Übernahme der GIRL in die TA Luft klarstellend aufgenommen. Nach den Ermittlungen des TÜV Nord werden im Plangebiet Immissionswerte von 0,07 im westlichen Bereich und bis zu mehr als 0,30 im östlichen Bereich erreicht. Die höher belasteten Flächen ( $IW > 25\%$ ) werden zum großen Teil für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen oder als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Soweit auf den verbleibenden Gewerbeflächen der für ein Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung in der TA Luft genannte Immissionswert von 0,25 überschritten wird, sind weitere Nutzungseinschränkungen erforderlich, die lediglich einen sporadischen Aufenthalt von Menschen zulassen. Die Vorgaben der TA Luft werden bei der Planung berücksichtigt.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass sich die Stadt

Im Gutachten wird auf Seite 18 festgestellt, dass „die Erweite-

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

mit den Erweiterungsvorhaben bzw. mit Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe auseinandergesetzt hat. Jedoch wurden m.E. nicht alle Betriebe hierbei berücksichtigt. Um dem Abwägungsgebot zu entsprechen, sind die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

runismöglichkeiten der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsstellen - mit Ausnahme des Betriebes Roter - bereits durch vorhandene Wohnhäuser in deren Nachbarschaft eingeschränkt sind, da der dort heranzuziehende Immissions(grenz)-wert nach Anhang 7 der TA Luft bereits erreicht wird. Für den nordwestlich gelegenen Betrieb Roter wurden aktuelle Planungen bei der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Der Hinweis wurde jedoch von der Stadt geprüft und das Gutachten vom TÜV Nord mit Stand vom 1.7.2025 aktualisiert. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass die bislang nordwestlich angrenzende Waldfläche in die Planungen einbezogen und ebenfalls als Gewerbegebiet überplant werden soll. Nach den erneuerten Ermittlungen sind im Plangebiet unverändert Geruchsimmissionswerte von 0,07 im westlichen Bereich und bis zu mehr als 0,30 im östlichen Bereich zu erwarten. Die dem Betrieb Roter nächstgelegene Fläche mit Immissionswerten von bis zu 0,13 soll als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und für die Schaffung eines Regenwasserrückhaltebeckens herangezogen werden. Im geplanten Gewerbegebiet werden auf den dem Betrieb nächstgelegenen Flächen Immissionswerte von bis zu 0,11 erreicht und damit der in einem Gewerbegebiet mit Wohnnutzungen zulässige Wert unterschritten. Betriebswohnungen sollten jedoch nicht entstehen und werden ausgeschlossen. Der für Arbeitnehmer im Einzelfall zulässige Immissionswert wird in diesem Bereich deutlich unterschritten, sodass Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb grundsätzlich weiter gegeben sind. Da sich trotz der Größe des Plangebietes Erweiterungen der Tierhaltung des Betriebes Roter im ungünstigsten Fall möglicherweise auch geringfügig auf die Geruchsimmissionswerte im östlichen Bereich des Plangebietes auswirken können, werden

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

**Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Auf S. 2 der Grundzüge der Planung wird aufgeführt, welche Darstellungen innerhalb des Plangebietes durch das RROP getroffen wurden (Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Natur und Landschaft). Eine weitere Auseinandersetzung bzw. Abwägung, warum der Ausweisung als gewerbliche Bauflächen hier Vorrang zu geben ist, erfolgt nicht und ist zu ergänzen.

Durch die 80. Flächennutzungsplanänderung werden Voraussetzungen für die Überplanung einer bestehenden Waldfläche geschaffen. Gemäß LROP Kapitel 3.2.1 Ziffer 02 Satz 1 ist Wald zu erhalten und zu vermehren. Auch hier ist zu begründen, warum der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche Vorrang vor einer bestehenden Waldfläche zu geben ist.

Allgemeines Ziel der Raumordnung ist es, Waldränder vor störenden Nutzungen grundsätzlich frei zu halten. Bei der Ausweisung von Waldflächen und bestehenden Waldflächen ist ein Abstandsmaß zwischen Baugrenze und Waldrand von 100 m nicht zu unterschreiten (siehe dazu RROP Kapitel 3.4 Ziffer 07).

Von einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes kann aus Sicht der Raumordnung nicht gesprochen werden, da kein direkter Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet besteht, sodass es sich bei der Planung um eine Neuausweisung handelt. Hier ist auf das LROP Kapitel 1.1 Ziffer 02 Satz 3 zu verweisen, dass die Möglichkeiten der Reduzierung einer Neuinanspruchnahme und

im vorliegenden Fall abweichend von der TA Luft vorsorglich zudem auch die Gewerbeflächen mit zu erwartenden Geruchsmissionswerten von 0,24 und höher mit Nutzungseinschränkungen belegt, die lediglich einen sporadischen Aufenthalt von Menschen zulassen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Cloppenburg ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die Waldflächen im Plangebiet sind größtenteils als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft und im nordwestlichen Bereich zudem als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Der Stadt stehen derzeit keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung, die sie ansiedlungswilligen Betrieben anbieten kann. Es besteht jedoch weiterhin eine große Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Konkret liegen der Stadt derzeit bereits 15 Anfragen vor (Stand Mai 2025).

Die Stadt benötigt daher dringend neue Gewerbeflächen. Das vorliegende Plangebiet schließt, lediglich durch eine Waldfläche getrennt, östlich an den Gewerbestandort im Ortsteil „Mittelsten Thüle“ an. Der Gewerbestandort umfasst gewerbliche Bauflächen beidseitig der Glasdorfer Straße (K 300) und grenzt östlich an die überregional bedeutsame Bundesstraße 72 an. Östlich des Plangebietes zweigt mit dem „Garreler Weg“ eine weitere Kreisstraße (K 356) ab.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage wurde der Bereich auch im Entwicklungskonzept der Stadt bereits teilweise als sinnvoll für eine gewerbliche Weiterentwicklung des Ortsteils vorgesehen, wobei jedoch die unmittelbar an den bestehenden Gewerbestandort angrenzenden Flächen, wie ausgeführt, der Stadt nicht zur Verfügung stehen.

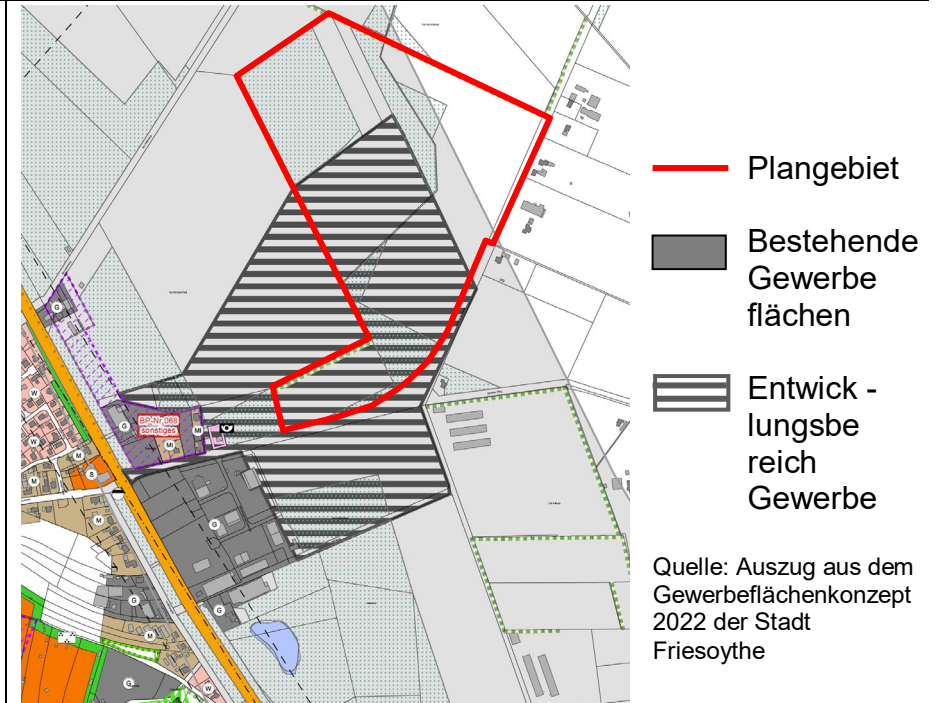
**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden sollen. Ferner sollte gemäß RROP Kapitel 1.3.1 Ziffer 03 „(...) Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (...) in Baugebieten geprüft werden, ob hier Flächen zur Ansiedlung neuer Betriebe vorhanden sind, bevor weitere Flächen in Anspruch genommen werden“. Es wird in den Grundzügen der Planung lediglich in Kapitel 2 auf vorhandene Flächen im weiter südlich gelegenen Gewerbegebiet, jedoch nicht auf die Auslastung anderer Gewerbegebiete, eingegangen. Dies ist zu ergänzen.

**Denkmalschutz**

Der Planung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.



Entgegen der ersten Entwurfsfassung soll im weiteren Verfahren auch die in der 80. Flächennutzungsplanänderung im Nordwesten einbezogene Waldfläche mit dem Bebauungsplan Nr. 244 bereits verbindlich für eine gewerbliche Nutzung gesichert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegenstehen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Baurecht**

Folgende Anmerkungen des Bauamtes sind zu beachten:

1. Wohnnutzungen sind zwingend im Plangebiet auszuschließen.
2. Zum Geruchsgutachten des TÜV NORD Umweltschutz:  
Was ist mit den landwirtschaftlichen Betrieben nordöstlich des Plangebietes? Wurden diese beachtet?
3. Kritisch wird gesehen, dass durch die Bauleitplanung allen umliegenden Betrieben die Entwicklungsmöglichkeiten genommen werden.

Es ist vorgesehen im gesamten Gewerbegebiet Betriebswohnungen i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auszuschließen.

Bei den Ausbreitungsrechnungen des TÜV Nord wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf Grund ihrer Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken. Nach der TA Luft sind dies alle Betriebe, die sich in einem Radius bis zu 600 m um das Plangebiet befinden sowie Betriebe, mit einem größeren Abstand, soweit die Zusatzbelastung dieser einzelnen Betriebe jeweils die 2 %-Isolinie (Relevanzgrenze) erreicht. Nach den Ermittlungen des TÜV Nord tragen im vorliegenden Fall fünf Betriebe, die sich etwa 700-900 m nordöstlich des Plangebietes befinden, jeweils nicht relevant zur Geruchsimmissionssituation im Plangebiet bei. Dies wird im überarbeiteten Geruchsgutachten klargestellt.

Wie ausgeführt, sind die Erweiterungsmöglichkeiten der östlich und südöstlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. der Stallanlagen bereits durch vorhandene Wohngebäude in der Nachbarschaft eingeschränkt, an denen der heranzuziehende Immissionsgrenzwert erreicht bzw. überschritten wird. Damit ist eine Ausweitung der Tierhaltung für diese Betriebe bereits derzeit nicht oder nur mit Umsetzung geruchsmindernder Maßnahmen möglich.  
Für den nordwestlich gelegenen Betrieb wird eine Bebauung dagegen näher herangeführt. Für diesen wurden aktuelle Planungen bei der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Nach den Ermittlungen werden im nordwestlichen Bereich des Plangebietes Immissionswerte von 0,12 - 0,13 erreicht. Entgegen dem

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Abwasserbeseitigung**

Es fehlen Angaben zur Schmutzwasserentsorgung.

**Oberflächenentwässerung**

In den Entwurfsunterlagen wird geplant, das Gewässer „9-10.2“ dritter Ordnung der Friesoyther Wasseracht im Plangebiet auf einer Länge von etwa 645,69 m im Zuständigkeitsbereich der Friesoyther Wasseracht, sowie möglicherweise im südlichen Plangebiet auf einer zusätzlichen Länge von etwa 300 m zu beseitigen. Somit sollen insgesamt bis zu 945,69 m Gewässerlänge gem. Planentwurf besei-

ersten Entwurf, soll die dem Betrieb nächstgelegene Fläche im nördlichen Bereich des Plangebietes für die Schaffung eines Regenwasserrückhaltebeckens herangezogen werden.  
Im geplanten Gewerbegebiet werden auf den dem Betrieb nächstgelegenen Flächen Immissionswerte von bis zu 0,11 erreicht und damit der in einem Gewerbegebiet mit Wohnnutzungen zulässige Wert unterschritten. Betriebswohnungen sollten jedoch nicht entstehen und werden ausgeschlossen.  
Für Arbeitnehmer können, aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer, nach Anhang 7 der TA Luft höhere Immissionswerte von bis zu 0,25 zulässig sein. Der für Arbeitnehmer im Einzelfall zulässige höhere Immissionswerte von bis zu 0,25 wird in diesem Bereich deutlich unterschritten, sodass Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb grundsätzlich weiter gegeben sind.  
Im vorliegenden Plangebiet sollen, wie ausgeführt, abweichend von der TA Luft vorsorglich auch bereits die Gewerbeflächen mit zu erwartenden Geruchsimmissionswerten von 0,24 und höher mit Nutzungseinschränkungen belegt werden, die lediglich einen sporadischen Aufenthalt von Menschen zulassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden Angaben zur Schmutzwasserentsorgung in die Begründung aufgenommen.

Mit der Planung wird ein das Gebiet querender Graben auf einer Länge von ca. 645 m überplant. Auf einem weiteren Abschnitt von ca. 133 m soll der Graben am westlichen Rand als Grenzgraben verbleiben. Im südlichen Bereich ist kein zusätzlicher Graben vorhanden, der beseitigt wird.

Entgegen dem ersten Entwurf soll nicht am Nordostrand des

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

tigt werden.

Als Ersatzmaßnahme soll das Gewässer im nördlichen Plangebiet auf einer Länge von ca. 384 m neu geschaffen werden.

Aus der Differenz ergibt sich, dass je nach Definition des vor Ort vorhandenen Gewässerstücks durch die geplanten Maßnahmen 261,69 bis 561,69 m Gewässerlänge dritter Ordnung verloren gehen.

Zusätzlich soll auf Grund der hohen geplanten Gebietsversiegelung im geplanten Gewerbegebiet auf einer Länge von etwa 430 m Regenrückhaltebecken auf den öffentlichen Grünflächen verbaut werden, welche in das oben genannte neu zu schaffende und eingekürzte Gewässer einleiten.

Zu den Entwurfsunterlagen habe ich mit Bezug auf das Bebauungsplankonzept und das Flächennutzungsplankonzept selbst keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die genehmigungsfähige Planung und Umsetzung der „Gewässerverlegung“ und des angekündigten „Oberflächenentwässerungskonzepts“ eine hohe neu zu schaffende Gewässerfläche benötigt, bei der nicht klar ist, ob dies auf den beengten öffentlichen Grünflächen umgesetzt werden kann.

Bezogen auf die Gewässerverlegung und des Verlusts von Gewässerstrecke muss im weiteren Verfahren geklärt werden, wie verloren gehende Gewässerstrecke ökologisch und hydraulisch im Plangebiet gleichwertig ersetzt werden kann, ohne Unter- und Oberlieger des bestehenden Gewässers, sowie des neu geplanten Gewässers in den Punkten Entwässerung vom Einzugsgebiet, hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers, ökologische Gleichwertigkeit, Einstauvolumen, Fließgeschwindigkeit etc. zu benachteiligen.

Wenn verlorengehende Gewässerstrecke im Bereich der Regen-

Plangebietes, sondern am West-, Nord- und Nordostrand ein neuer Graben geschaffen werden und damit auf einer Länge von ca. 850 m ein neuer Graben entstehen, sodass die verloren gehende Gewässerstrecke im Plangebiet mehr als gleichwertig ersetzt wird. Zusätzlich sollen im Plangebiet ein Regenwasserrückhaltebecken sowie Versickerungsbecken entstehen. Die Flächen werden ausreichend dimensioniert, um eine schadlose Oberflächenentwässerung für das Plangebiet sicherzustellen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Entwurfskonzept wurde nochmals überarbeitet. Anstelle eines zunächst vorgesehenen Waldausgleichs im Plangebiet sollen die Flächen für eine Oberflächenentwässerung deutlich ausgeweitet werden. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird der Unteren Wasserbehörde zu gegebener Zeit zur Prüfung vorgelegt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

rückhaltebecken östlich des Plangebiets ökologisch kompensiert werden soll, ist zu klären, wie zusätzliche Einzugsgebiete aus dem alten zu beseitigenden Gewässerverlauf zusätzlich zu geplanten Einzugsgebieten aus dem Gewerbegebiet über den Verbund der Regenrückhaltebecken entwässert werden können. Hierbei ist zwingend zu beachten, dass es nicht genehmigungsfähig ist, Regenrückhaltebecken zu bauen, welche für ein Gewässer als Durchflussbauwerk (Einleitung und Ausleitung) dienen.

Regenrückhaltebecken dienen demgegenüber der Gebietsentwässerung ihres Einzugsgebiets und dem Einstau, sowie der gedrosselten Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser in ein Gewässer.

Ob die Regenrückhaltebecken östlich des Plangebiets in Form ökologischer Aufwertung als ökologische Kompensationsflächen für die oben genannte Gewässerbeseitigung dienen können, ist im weiteren Verfahren in Form des „Oberflächenentwässerungskonzepts“, sowie in Form der „wasserrechtlichen Anträge“ für die Gewässer- ausbaumaßnahmen technisch nachzuweisen.

In jedem Fall sollte vor Festsetzung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans inklusive der endgültigen Bemaßungen von einem Fachplaner vordimensioniert werden, ob ein genehmigungsfähiges Oberflächenentwässerungskonzept und eine genehmigungsfähige Umlegung des Gewässers im Plangebiet ökologisch gleichwertig zum Bestand umgesetzt werden kann oder ob möglicherweise noch Anpassungen am Planentwurf notwendig werden.

Ich weise darauf hin, dass für alle wasserrechtlichen Maßnahmen im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg einzuholen sind.

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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Bodenschutz**

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund von § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und bei Bedarf einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf den Flächen 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 ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt werden. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Die Grundstücke sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltslasten. Ich weise daraufhin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

**Naturschutz**

**Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da noch kein Umweltbericht sowie faunistische Kartierungen vorliegen. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung der folgenden Hinweise:**

- Eingriffsregelung ist vollständig abzuarbeiten.
  - o Ersatzflächen: Die Begründung muss einen Lageplan der Er-

Die Hinweise zu den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass 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 Alttablagerungen zutage treten, unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

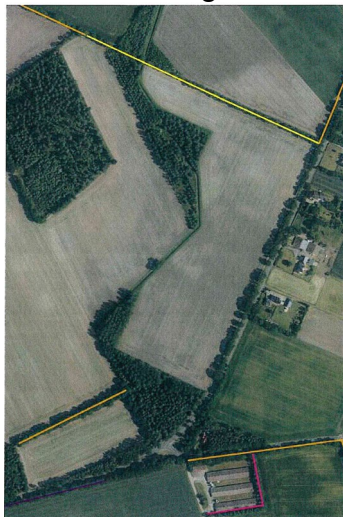
Die Eingriffsregelung wird, wie auch die weiteren Auswirkungen auf die Umwelt, im Rahmen des zu erstellenden Umweltbe-

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

- satzflächen enthalten;
  - Kompensationsmaßnahmen sind flächig auf dem jeweiligen Flurstück zu kennzeichnen.
  - Bei fremden Ersatzflächen: Dauerhafte Sicherung vor Rechtskraft des Bebauungsplans durch städtebauliche Verträge und grundbuchliche Sicherung. Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück konkret zu benennen.
- Wallhecken: Im Plangebiet befindet sich eine Wallhecke (s.u. Abb. 1).
  - Wallhecken sind in allen Bestandteilen (Walkörper, Bäume, Sträucher) dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen schützen. Ausweisung als öffentliche Grünflächen mit Puffer, bauliche Abstände von 10 m sind einzuhalten. Überplante Wallhecken sind im Verhältnis von 1:2 zu kompensieren.

**Abb. 1** Auszug aus dem Waldheckenkataster für das Plangebiet



richts erarbeitet. Für zu erwartende und nicht intern auszugleichende Eingriffe in Natur und Landschaft werden externe Ersatzflächen mit Gemarkung, Flur und Flurstück benannt und beschrieben sowie ein Lageplan mit diesen Flächen der Begründung angelegt. Soweit sich die Ersatzflächen nicht im Eigentum der Stadt befinden, werden sie durch eine grundbuchliche Eintragung und einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft gesichert.

Nach dem anliegenden Auszug aus dem Wallheckenkataster sind am nordöstlichen Rand und am nördlichen Rand des westlichen Plangebietsteils Wallhecken vorhanden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass überplante Wallhecken im Verhältnis 1:2 zu kompensieren sind. Soweit die Wallhecken erhalten bleiben sollen, wird mit baulichen Anlagen ein Abstand von 10 m bei der Planung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Waldangelegenheiten**

Die untere Waldbehörde nimmt wie folgt Stellung:

1. Das NWaldLG ist zu berücksichtigen und einzuhalten.
2. Vor Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist ein Waldgutachten zu erstellen und in der Beteiligung vorzulegen.
3. Die Waldumwandlung kann erteilt werden, wenn eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche genannt wird. Im vorzulegenden Waldgutachten ist ein Kompensationsfaktor vorzuschlagen. Entsprechende Erstaufforstungsflächen sind bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu benennen.
4. Die umzuwandelnden Flächen sind in einem Kartenausschnitt mit einem Maßstab von 1:2.000 in rot dazustellen. Die Flächen für die Ersatzaufforstung sind im selben Maßstab in blau dazustellen.
5. Da sich im unmittelbaren Nahbereich des Geltungsbereichs ebenfalls Wald im rechtlichen Sinne befindet, weise ich darauf hin, dass ein entsprechender Abstand von Gewerbebauten einzuhalten ist.  
Dieser beträgt je nach Größe der Gewerbebauten und Wertigkeit des Waldes 50 bis 100 Meter. Dies wird in der Planzeichnung nach hiesiger Einschätzung nicht eingehalten, da der überbaubare Bereich nah an den Wald heranrückt.
6. Der Abstand zum Wald ist ebenfalls auf den geplanten Waldausgleichsflächen zu berücksichtigen.

**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:

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

Das NWaldLG wird berücksichtigt. Die Waldflächen im Plangebiet wurden bereits durch das Forstamt Ankum begutachtet. Danach ist im vorliegenden Fall bei Überplanung und Inanspruchnahme der betroffenen Waldflächen eine Waldersatzaufforstung in einem Verhältnis 1:1,5 vorzunehmen. Der Flächenfaktor kann um 0,1 reduziert werden, sofern weitere Auflagen (ausschließlich standortgerechte Laubbäume, Einzäunung der Ersatzkultur, Aufstellen Greif-/Sitzstangen, Ausbildung eines 10 m breiten Waldrands) berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird berücksichtigt und entsprechende Darstellungen werden der Begründung im weiteren Verfahren angelegt.

Nach der Einschätzung des Forstamtes ist zur westlich angrenzend verbleibenden Waldfläche mit baulichen Anlagen ein Abstand von 50 m einzuhalten. Dies wird bei der Planung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Abstand zum Wald auch auf den geplanten Waldausgleichsflächen zu berücksichtigen ist.

Eine Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

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.

**Straßenbau und Verkehr**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 „Gewerbegebiet Mittelstenthüle III“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Mittelstenthüle unmittelbar nördlich und westlich der K 300 (Glaßdorfer Straße) und bezieht am Süd- und Südostrand einen Abschnitt der K 300 sowie den Einmündungsbereich der K 356 (Garreler Weg) mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein. In Bezug auf die K 300 liegt das Plange-

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 Oberkantefertigfußboden > 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

biet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort nach Nordosten ausgeweitet und die Flächen entsprechend der Nachfrage größtenteils für eine gewerbliche Nutzung gesichert werden. Teilflächen sollen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen eines entsprechenden Sondergebietes und weitere Teilflächen für eine Regenwasserrückhaltung bzw. als Waldersatz für überplante Gehölzflächen vorgesehen werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die K 300 erfolgen. Hierfür soll im nordöstlichen Bereich ein neuer Anbindungspunkt zur Kreisstraße entwickelt werden. Gem. Plandarstellung befindet sich der neue Knotenpunkt im Zuge der K 300 im Abschnitt 25 bei ca. Station 500 m.

In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

- Die plangebietsinterne Erschließung sieht den Neuanschluss einer Planstraße zur K 300 vor. Der Knotenpunkt K300 / Planstraße ist verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur im Zuge der Kreisstraße auszubauen. Die Ausbauplanung hat auf Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) i.V.m. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (FIBS) zu erfolgen. Den erforderlich werdenden Flächenbedarf der Erschließungsstraße und der Abbiegespur bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Bezug auf die K 300 außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt befindet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Konzept wurde nochmals überarbeitet und konkretisiert. Anstelle eines Waldausgleichs ist vorgesehen, die Flächen für eine Oberflächenentwässerung im Plangebiet deutlich auszuweiten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die K 300 soll jedoch weiterhin im nordöstlichen Bereich vorgesehen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegen die Planung und die Erschließung des Plangebietes über die K 300 keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der erforderlich werdende Flächenbedarf für die plangebietsinterne Erschließung und den Neuanschluss an die K 300 wird geprüft und im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

- Für die Neuanbindung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Friesoythe und dem Landkreis Cloppenburg (über die 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 Landkreis entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Landkreis zu erstatten.

**Mit der Herstellung der Anbindung zur K 300 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.**

- Entlang der K 300 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone sind bereits in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und entsprechend gekennzeichnet. Maßgeblich für die Zonen ist der zukünftige Fahrbahnrand der Kreisstraße nach Herstellung der Linksabbiegespur. Die Darstellung der An-

Für die Neuanbindung wird die Stadt eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landkreis Cloppenburg (über die NLStBV - Geschäftsbereich 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 gemäß 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.

Die Anbauverbots- und Baubeschränkungszone werden in den Bebauungsplan eingetragen. Dabei wird der zukünftige Ausbau der Kreisstraße mit ihrem äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn berücksichtigt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

bauverbots- und -beschränkungszone ist entsprechend zu überprüfen.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

**Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,  
nicht errichtet werden.

- Es ist nicht nachvollziehbar, warum am Süd- und Südostrand einen Abschnitt der K 300 sowie der Einmündungsbereich der K 356 (Garreler Weg) mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurde. Meines Erachtens sind diese Teilflächen, ausgenommen der Bereich der zukünftigen Linksabbiegespur K300, aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.

- Einer Festsetzung der geplanten Regenwasserrückhaltungsanlagen innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24

Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone werden entlang der Kreisstraße im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wird in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.

Bei der Beschlussfassung zur Aufstellung der Planung wurde am Süd- und Südostrand zunächst der Abschnitt der K 300 sowie der Einmündungsbereich der K 256 (Garreler Weg) einbezogen, da die Frage der Anbindung des Plangebietes noch nicht geklärt war und die Option einer Ausbildung einer Kreuzung bzw. die Schaffung eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt K 300 /K 356 offengehalten werden sollte. Hiervon wurde jedoch Abstand genommen. Es ist vorgesehen, das Plangebiet im nordöstlichen Bereich an die K 300 anzubinden. Für die Ausbildung einer Linksabbiegespur wird im weiteren Verfahren der Geltungsbereich auf den erforderliche Straßenabschnitt der K 300 beschränkt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Festsetzung der Regenwasserrückhaltungsanlagen innerhalb der 20 m Bauverbots-

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden. Die vorgesehenen Anlagen zählen zu Abgrabungen größeren Umfangs und dürfen innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden. Die Regenwasserrückhaltungsanlagen sind komplett außerhalb der Bauverbotszone zu planen und entsprechend im Bebauungsplanentwurf darzustellen.

- Es ist zu jeder Zeit sicher zu stellen, dass durch die Errichtung der PV-Anlagen keine störenden Einflüsse entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 300 negativ beeinflussen. Ggfls. ist vorab ein Blendgutachten aufzustellen oder ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen.

Hinweis:

Durch den Betrieb der Straßen gehen Emissionen aus, u.a. kann es zu Verschmutzungen / Spritzgefahr durch den Winterdienst o.ä. kommen. Weiterhin kann es in Verbindung mit Bauarbeiten zu Verunreinigungen, u.a. Staubbildung, kommen. Für die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können diesbezüglich gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

- Entlang der K 300 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.  
Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im neuen Einmündungsbereich zur K 300 auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.

zone von Seiten des Landkreises nicht zugestimmt wird. Das Plankonzept wird daher angepasst und es werden Flächen für die Schaffung eines Regenwasserrückhaltebeckens und für weitere Versickerungsbecken außerhalb der Bauverbotszone vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu jeder Zeit sicher zu stellen ist, dass durch die geplante Freiflächen PV-Anlage keine störenden Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 300 entstehen. Zu diesem Zweck sind angrenzend zur Kreisstraße Gehölzanpflanzungen als Sichtschutz vorgesehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass alternativ ggfls. ein Blendgutachten aufzustellen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es durch den Betrieb der Straßen zu Verschmutzungen und Verunreinigungen im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage kommen kann und diesbezüglich gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.

Entlang der K 300 wird, den Zufahrtsbereich und die fußläufige Zuwegung zum Baugebiet ausgenommen, ein Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen festgesetzt. Dieses wird mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs innerhalb der Bauverbotszone auch im neuen Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße aufgenommen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Etwaig vorhandene Zufahrten zur K 300 sind zurückzubauen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Auskunft der Stadt Friesoythe wird bei ca. Station 175 m eine zweite Anbindung des Gewerbegebietes zur K 300 geplant (Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Notfallweg). Einer zweiten Anbindung kann mit Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs <u>nicht</u> zugestimmt werden.</li> <li>• Das Plangebiet ist entlang der K 300 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).</li> <li>• An der neuen Einmündung in die K300 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</li> <li>• Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch</li> </ul> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf „Fuß- und Radweg“ beschränkt, um die Erreichbarkeit und Durchlässigkeit für den nicht motorisierten Verkehr verbessern.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde überarbeitet bzw. konkretisiert. Entlang der K 300 sollen, den Zufahrtsbereich und die fußläufige Zuwegung zum Plangebiet ausgenommen, öffentliche und teilweise zu bepflanzende Grünflächen in einer Breite von 15 m entstehen. Damit grenzen private Bauflächen bzw. Grundstücke nicht unmittelbar an die Kreisstraße an. Zudem wird entlang der K 300 ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt und damit eine Zufahrt auf die Erschließungsstraße beschränkt. In die Planzeichnung wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass die Baugrundstücke im Plangebiet zur K 300 lückenlos eingefriedet werden müssen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten sind.</p> <p>An der neuen Einmündung in die K 300 werden Sichtdreiecke vorgesehen und im Bebauungsplan eingetragen. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse, wie z.B. Blendwirkungen</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

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 K 300 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 den Kreisstraßen 300 und 356 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

gen durch Scheinwerfer, entstehen können. Abweichend vom ersten Entwurf sollen die Flächen entlang der Kreisstraße in einer Tiefe von 15 m in öffentlicher Hand verbleiben und auch aus Sichtschutzgründen als teilweise zu bepflanzende Grünflächen ausgebildet werden. Damit können Blendwirkungen durch Scheinwerfer und die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen vermieden werden.

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 Kreisstraße wird an ihrer West-/Nordseite von einem Fuß- und Radweg begleitet. Dadurch halten die innerhalb der öffentlichen Grünfläche geplanten Anpflanzungen bereits den genannten Abstand ein. In die Begründung wird jedoch ein Hinweis auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach den RPS 2009 aufgenommen.

Für das vorliegende Plangebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches auch die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt hat. Danach werden auf den an die K 300 angrenzenden Flächen bis zu einer Tiefe von ca. 26 m zur Fahrbahnmitte tagsüber und bis zu einer Tiefe von ca. 43 m nachts die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet überschritten. Im vorliegenden Fall sollen Betriebswohnungen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine Nutzung findet daher ausschließlich

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

|  |                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | tagsüber statt. Für schutzwürdige Büro- und Aufenthaltsräume werden die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
mit Schreiben vom 09.10.2024**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 „Gewerbegebiet Mittelstenthüle III“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Mittelstenthüle unmittelbar nördlich und westlich der K 300 (Glaßdorfer Straße) und bezieht am Süd- und Südostrand einen Abschnitt der K 300 sowie den Einmündungsbereich der K 356 (Garreler Weg) mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein. In Bezug auf die K 300 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort nach Nordosten ausgeweitet und die Flächen entsprechend der Nachfrage größtenteils für eine gewerbliche Nutzung gesichert werden. Teilflächen sollen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen eines entsprechenden Sondergebietes und weitere Teilflächen für eine Regenwasserrückhaltung bzw. als Walderersatz für überplante Gehölzflächen vorgesehen werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die K 300 erfolgen. Hierfür soll im nordöstlichen Bereich ein neuer Anbindungspunkt zur Kreisstraße entwickelt werden. Gem. Plandarstellung befindet sich der neue Knotenpunkt im Zuge der K 300 im Abschnitt 25 bei ca. Station 500 m.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet in Bezug auf die K 300 außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt liegt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Konzept wurde nochmals überarbeitet und konkretisiert. Anstelle eines Waldausgleichs ist vorgesehen, die Flächen für eine Oberflächenentwässerung im Plangebiet deutlich auszuweiten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die K 300 soll jedoch, weiterhin im nordöstlichen Bereich vorgesehen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegen die Planung und die Erschließung des Plangebietes über die K 300 keine grundsätzlichen Bedenken

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| und Hinweisen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | bestehen.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Die plangebietsinterne Erschließung sieht den Neuanschluss einer Planstraße zur K 300 vor. Der Knotenpunkt K300 / Planstraße ist verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur im Zuge der Kreisstraße auszubauen. Die Ausbauplanung hat auf Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) i.V.m. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (FIBS) zu erfolgen. Den erforderlich werdenden Flächenbedarf der Erschließungsstraße und der Abbiegespur bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.</li></ul> | Der erforderlich werdende Flächenbedarf für die plangebietsinterne Erschließung und den Neuanschluss an die K 300 wird geprüft und im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.                                                                                     |
| Für die Neuanbindung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Friesoythe und dem Landkreis Cloppenburg (über die NLStBV - Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Für die Neuanbindung wird die Stadt eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landkreis Cloppenburg (über die NLStBV - Geschäftsbereich Lingen) treffen. Hierfür werden dem GB Lingen zu gegebener Zeit detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorgelegt. |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                       | Nach entsprechender Planabstimmung wird die Stadt für den Knotenpunkt ein Sicherheitsaudit gemäß den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor durchführen lassen.                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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 Ab-                                                                                                |

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

dadurch dem Landkreis entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Landkreis zu erstatten.

**Mit der Herstellung der Anbindung zur K 300 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.**

- Entlang der K 300 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone sind bereits in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und entsprechend gekennzeichnet. Maßgeblich für die Zonen ist der zukünftige Fahrbahnrand der Kreisstraße nach Herstellung der Linksabbiegespur. Die Darstellung der Anbauverbots- und -beschränkungszone ist entsprechend zu überprüfen.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

**Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

- Es ist nicht nachvollziehbar, warum am Süd- und Südostrand

schluss der Vereinbarung begonnen werden darf.

Die Anbauverbots- und die Baubeschränkungszone werden in den Bebauungsplan eingetragen. Dabei wird der zukünftige Ausbau der Kreisstraße mit ihrem äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn berücksichtigt.

Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone werden entlang der Kreisstraße im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wird in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.

Bei der Beschlussfassung zur Aufstellung der Planung wurde

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

einen Abschnitt der K 300 sowie der Einmündungsbereich der K 356 (Garreler Weg) mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurde. Meines Erachtens sind diese Teilflächen, ausgenommen der Bereich der zukünftigen Linksabbiegespur K 300, aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.

- Einer Festsetzung der geplanten Regenwasserrückhaltungsanlagen innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden. Die vorgesehenen Anlagen zählen zu Abgrabungen größeren Umfangs und dürfen innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden. Die Regenwasserrückhaltungsanlagen sind komplett außerhalb der Bauverbotszone zu planen und entsprechend im Bebauungsplanentwurf darzustellen.
- Es ist zu jeder Zeit sicher zu stellen, dass durch die Errichtung der PV-Anlagen keine störenden Einflüsse entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 300 negativ beeinflussen. Ggfls. ist vorab ein Blendgutachten aufzustellen oder ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen.

Hinweis:

Durch den Betrieb der Straßen gehen Emissionen aus, u.a.

am Süd- und Südostrand zunächst der Abschnitt der K 300 sowie der Einmündungsbereich der K 256 (Garreler Weg) einbezogen, da die Frage der Anbindung des Plangebietes noch nicht geklärt war und die Option einer Ausbildung einer Kreuzung bzw. die Schaffung eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt K 300 /K 356 offengehalten werden sollte. Hiervon wurde jedoch Abstand genommen. Es ist vorgesehen, das Plangebiet im nordöstlichen Bereich an die K 300 anzubinden. Für die Ausbildung einer Linksabbiegerspur wird im weiteren Verfahren der Geltungsbereich auf den erforderliche Straßenabschnitt der K 300 beschränkt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Festsetzung einer Regenwasserrückhalteanlage innerhalb der 20 m Bauverbotszone von Seiten des Landkreises nicht zugestimmt wird. Im Plangebiet werden Flächen für die Schaffung eines Regenwasserrückhaltebeckens und für weitere Versickerungsbeckens außerhalb der Bauverbotszone vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu jeder Zeit sicher zu stellen ist, dass durch die geplante Freiflächen PV-Anlage keine störenden Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 300 entstehen. Zu diesem Zweck werden angrenzend zur Kreisstraße Gehölzanpflanzungen als Sichtschutz vorgesehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass alternativ ggfls. ein Blendgutachten aufzustellen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es durch den Betrieb der

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

kann es zu Verschmutzungen / Spritzgefahr durch den Winterdienst o.ä. kommen. Weiterhin kann es in Verbindung mit Bauarbeiten zu Verunreinigungen, u.a. Staubbildung, kommen. Für die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können diesbezüglich gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

- Entlang der K 300 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im neuen Einmündungsbereich zur K 300 auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen. Etwaig vorhandene Zufahrten zur K 300 sind zurückzubauen.
- Gem. Auskunft der Stadt Friesoythe wird bei ca. Station 175 m eine zweite Anbindung des Gewerbegebietes zur K 300 geplant (Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Notfallweg). Einer zweiten Anbindung kann mit Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt werden.
- Das Plangebiet ist entlang der K 300 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).

Straßen zu Verschmutzungen und Verunreinigungen im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage kommen kann und diesbezüglich gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.

Entlang der K 300 wird, den Zufahrtsbereich und die fußläufige Zuwegung zum Baugebiet ausgenommen, ein Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen festgesetzt. Dieses wird mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs innerhalb der Bauverbotszone auch im neuen Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf „Fuß- und Radweg“ beschränkt, um die Erreichbarkeit und Durchlässigkeit für den nicht motorisierten Verkehr verbessern.

Der Bebauungsplanentwurf wurde überarbeitet bzw. konkretisiert. Entlang der K 300 sollen, den Zufahrtsbereich und die fußläufige Zuwegung zum Plangebiet ausgenommen, öffentliche und teilweise zu bepflanzende Grünflächen in einer Breite von 15 m entstehen. Damit grenzen private Bauflächen bzw. Grundstücke nicht unmittelbar an die Kreisstraße an. Zudem wird entlang der K 300 ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt und damit eine Zufahrt auf die Erschließungsstraße beschränkt. In die Planzeichnung wird jedoch ein Hinweis aufgenommen,

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• An der neuen Einmündung in die K 300 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichthindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</li><li>• 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).</li><li>• Entlang der K 300 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.</li></ul> | <p>dass die Baugrundstücke im Plangebiet zur K 300 lückenlos eingefriedet werden müssen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten sind.</p> <p>An der neuen Einmündung in die K 300 werden Sichtdreiecke vorgesehen und im Bebauungsplan eingetragen. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichthindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse, wie z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer, entstehen können. Abweichend vom ersten Entwurf sollen die Flächen entlang der Kreisstraße in einer Tiefe von 15 m in öffentlicher Hand verbleiben und auch aus Sichtschutzgründen als teilweise zu bepflanzende Grünflächen ausgebildet werden.</p> <p>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.</p> <p>Die Kreisstraße wird an ihrer West-/Nordseite von einem Fuß-</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

- In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen:  
„Von den Kreisstraßen 300 und 356 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

und Radweg begleitet. Dadurch halten die innerhalb der öffentlichen Grünfläche geplanten Anpflanzungen bereits den genannten Abstand ein. In die Begründung wird jedoch ein Hinweis auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach der RPS 2009 aufgenommen.

Für das vorliegende Plangebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches auch die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt hat. Danach werden auf den an die K 300 angrenzenden Flächen bis zu einer Tiefe von ca. 26 m zur Fahrbahnmitte tagsüber und bis zu einer Tiefe von ca. 43 m nachts die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet überschritten. Im vorliegenden Fall sollen Betriebswohnungen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine Nutzung findet daher ausschließlich tagsüber statt. Für schutzwürdige Büro- und Aufenthaltsräume werden die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 11.10.2024**

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 diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Immissionsprognose des TÜV-Nord weist im gesamten Plangebiet Immissionsbelastungen von 7 bis 30 % der Jahresstunden auf. Der maßgebliche Wert für ein Gewerbegebiet mit Wohnnutzung (bspw. Betriebsinhaber) liegt bei 15 % der Jahresstunden. In der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan Nr. 244) soll dieses jedoch ausgeschlossen werden, wodurch der maßgebliche Wert bei 25 % der Jahresstunden liegt. Dieser Wert ist bei entsprechender Nutzung nicht zu überschreiten.

Im Allgemeinen sei unseren Ausführungen zur hier vorliegenden Planung vorangestellt, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen dem weiteren Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich positiv gegenübersteht und hierbei auf einen ausgewogenen Mix der Energiequellen Wind, Sonne und Biomasse setzt. Bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie der daraus resultierenden Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist jedoch darauf zu achten, dass es nicht zu einer weiteren Verknappung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt.

Nach den Ermittlungen des TÜV Nord werden im Plangebiet Immissionswerte von 0,07 im westlichen Bereich und bis zu mehr als 0,30 im östlichen Bereich erreicht. Erweiterungsmöglichkeiten der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsstellen sind nach Feststellung des Gutachters - mit Ausnahme des nordwestlich gelegenen Betriebes Roter - bereits durch vorhandene Wohnhäuser in deren Nachbarschaft eingeschränkt, da der dort heranzuziehende Immissions(grenz)wert nach Anhang 7 der TA Luft bereits erreicht wird.

Für den Betrieb Roter wurden aktuelle Planungen bei der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt.

Die dem Betrieb Roter nächstgelegene Fläche mit Immissionswerten von bis zu 0,13 soll im weiteren Verfahren als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und für die Schaffung eines Regenwasserrückhaltebeckens herangezogen werden. Im geplanten Gewerbegebiet werden auf den dem Betrieb Roter nächstgelegenen Flächen Immissionswerte von bis zu 0,11 erreicht und damit der in einem Gewerbegebiet zulässige Wert unterschritten, sodass für den Betrieb grundsätzlich noch Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind.

Gemäß Anhang 7 der TA Luft bezieht sich der in einem Gewerbegebiet heranzuziehende Immissionswert von 0,15 zudem auf Wohnnutzungen (beispielsweise eines Betriebsinhabers).

Wohnnutzungen sollen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

Durch das vorliegende Verfahren ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in der Stadt Friesoythe mit einer Größe von insgesamt 18.200 m<sup>2</sup> auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) vorgesehen.

Allgemein empfiehlt es sich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie vorzugsweise auf baulichen Anlagen zu installieren. Damit bleiben einerseits ausreichende Möglichkeiten, Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Lärmschutzeinrichtungen oder über Parkplätzen zu realisieren, andererseits bleiben die wertvollen Gewerbeflächen der produktiv-gewerblichen Nutzung vorbehalten.

Grundsätzlich birgt eine aktive kommunale Steuerung dieser Entwicklungen große Chancen einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten und gleichzeitig Fehlentwicklungen in der Raumplanung entgegenzuwirken.

entstehen und werden ausgeschlossen.

Für Arbeitnehmer können, aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart), nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von IW = 0,25 nicht überschritten werden soll (Kommentar zu Nr. 3.1 der TA Luft). Diese Einschätzung wurde auch bereits in den „Zweifelsfragen zur Geruchsimmissionsrichtlinie“ (August 2017), welche von einem länderübergreifenden GIRL-Expertengremium zusammengestellt wurde, entsprechend ausgeführt und mit Übernahme der GIRL in die TA Luft klarstellend aufgenommen.

Aus diesem Grund sollen die höher belasteten Teilflächen im östlichen Bereich des Plangebietes weitgehend für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen werden. Weitere Teilflächen im südlichen Bereich werden als Grünfläche ausgewiesen. Soweit Flächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes mit Immissionswerten  $\geq 0,25$  verbleiben, werden diese gesondert gekennzeichnet und besondere Nutzungsregelungen getroffen.

Da sich trotz der Größe des Plangebietes Erweiterungen der Tierhaltung des Betriebes Roter im ungünstigsten Fall möglicherweise auch geringfügig auf die Geruchsimmissionswerte im östlichen Bereich des Plangebietes auswirken können, werden im vorliegenden Fall abweichend von der TA Luft vorsorglich zudem auch die Gewerbeflächen mit zu erwartenden Geruchsimmissionswerten von 0,24 und höher mit Nutzungseinschränkungen belegt, die lediglich einen sporadischen Aufenthalt von Menschen zulassen.

Eine Ausweitung der Tierhaltung des Betriebes Roter, die höhere Auswirkungen auf die Geruchsimmissionssituation im östlichen Bereich des Plangebietes zur Folge hätte, dürfte kaum

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

umsetzbar sein, da wie bereits ausgeführt, im Bereich der östlich gelegenen Wohngebäude die dort heranzuziehenden Immissions(grenz)wert nach Anhang 7 der TA Luft bereits erreicht sind.

Nach Auffassung der Stadt sind die Interessen des Betriebes Roter daher angemessen berücksichtigt.

**Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Schreiben vom 09.10.2024**

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 fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen.

Der Stadt ist bewusst, dass gemäß § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

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.

Derzeit stehen der Stadt jedoch keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann. Gleichzeitig besteht in der Stadt Friesoythe ein erheblicher Bedarf an derartigen Flächen. Konkret liegen der Stadt für das vorliegende Gebiet bereits 15 Anfragen vor (Stand Mai 2025), von denen ein Betrieb allein 4 ha erwerben möchte.

Die Planung wird daher als erforderlich und im Umfang angemessen angesehen.

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

**Kategorie**

Hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Wir begrüßen, dass diese im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes gelegenen Flächen nicht überbaut werden, sondern im Gebiet des "Waldausgleichs" liegen.

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.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund

Zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden wird die Bodenkarte des LBEG als Datenbasis genutzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung eines Bodens mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit beschränkt sich im Wesentlichen auf das Flurstück Nr. 23/5 im südlichen Bereich des Plangebietes angrenzend zur K 300. Diese Fläche sollte zunächst für den erforderlichen Waldausgleich herangezogen werden. Von dieser Konzeption hat die Stadt jedoch Abstand genommen, um die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden Flächen nicht einzuschränken (erforderlicher Waldabstand). Teilflächen in diesem Bereich sollen als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden und für Anpflanzungen, für Versickerungsbecken oder die Ausbildung eines Krautsaums zum Schutz einer vorhandenen Wallhecke herangezogen werden.

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

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

§ 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 ortsnahe, 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.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dement-

Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung bzw. im Umweltbericht berücksichtigt und kompensiert. Die geplante Versiegelung im Plangebiet wird durch Kompensationsmaßnahmen

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

sprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

**Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

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

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

ausgeglichen.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 02.10.2024**

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 an das Plangebiet angrenzenden Bereich befinden sich Versorgungsleitungen 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**

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Friesoythe durchgeführt werden.

Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und

Nach dem anliegenden Lageplan verlaufen die Versorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes südlich bzw. östlich parallel zur Fahrbahn der K 300. Eine weitere Leitung verläuft nordwestlich des Plangebietes parallel zur Straße „Am Haferberg“.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angebunden werden kann.  
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca.  $1500 \text{ m}^3/(\text{ha} \cdot \text{a})$ . Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird.

Unter den genannten Voraussetzungen kann die geplante Bebauung voraussichtlich entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.

Es ist erforderlich, dass neue Trinkwasserleitungen beidseitig des Plangebietes in die bestehende Trinkwasserleitung sowohl an der Glastdorfer Straße, als auch an der Straße „Am Haferberg“ eingebunden werden können.

Löschwasserversorgung

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Wenn die Trinkwasserleitung beidseitig des Gebietes in den bestehende Trinkwasserleitung sowohl an der Glastdorfer Straße, als auch an der Straße „Am Haferberg“ eingebunden wird, können neue Hydranten an dieser Leitung bei Einzelentnahme voraussichtlich  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen.

Ist die beidseitige Einbindung nicht möglich, kann voraussichtlich kein Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung im Plangebiet bereitgestellt werden.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der anstehende Druck im Versorgungsnetz im Regelfall ausreicht, um die vorgesehene Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen, wenn der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf von ca.  $1500 \text{ m}^3/(\text{ha} \cdot \text{a})$  nicht überschritten wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und kann im Rahmen der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und die mögliche Entnahmemenge aus dem Trinkwassernetz 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.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von 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: [st-lungnahmen-toeb@oowv.de](mailto:st-lungnahmen-toeb@oowv.de) zu senden.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 12.09.2024**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

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

**Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 13.09.2024**

Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbe-

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschläge:**

hörden erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das in Rede stehende Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.

Für bauliche Anlagen wird die zulässige Gebäudehöhe im Wesentlichen auf 12 m beschränkt. Lediglich für untergeordnete Anlagen und Immissionsschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z.B. Schornsteine oder Silos, soll eine Höhe bis max. 20 m zulässig sein. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich ist.