

### Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung vom 23.12.2024 bis zum 27.01.2025) sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 19.12.2024 hat die Stadt Friesoythe die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.01.2025 gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1.	GASCADE Gastransport GmbH	20.01.2024
2.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	19.12.2024
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	19.12.2024
4.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.12.2024
5.	OOWV	20.12.2024
7.	Wasserverband Hümmling	14.01.2025
8.	Gastransport Nord GmbH	

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

<b>Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>	<b>Abwägung</b>
<b>1. Amprion Offshore GmbH: Schreiben vom 19.12.2024</b>	
<p>in den Geltungsbereichen der o. g. Bauleitplanungen verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Amprion plant jedoch, die im Betreff genannte Höchstspannungsgleichstromerdkabelverbindung (Windader West) teilweise in diesen Bereichen zu verlegen.</p> <p>Die Amprion GmbH ist nach §§ 4a, 10 ff. EnWG zertifizierte Betreiberin von Übertragungsnetzen im Sinne von § 3 Nr. 10 EnWG und nimmt als solche die Aufgaben nach den §§ 11 ff. EnWG wahr. Sie ist anbindungsverpflichteter Übertragungsnetzbetreiber nach § 17d EnWG i. V. m. den Vorgaben des Flächenentwicklungsplans.</p> <p>Die Amprion Offshore GmbH (AOS) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Amprion GmbH und fungiert als Vorhabenträgerin für die Offshore-Netzanbindungssysteme. Sie ist von der Amprion GmbH mit der Planung, Errichtung und dem Betrieb der Netzanbindungen beauftragt worden. In</p>	<p>Die Windader West befindet sich in einer frühen Planungsphase. 2024 wurde in der Raumverträglichkeitsprüfung in Niedersachsen sowie Nordrhein-Westfalen erfolgreich abgeschlossen und ein Vorzugskorridor festgelegt. Hierbei handelt es sich um einen 670 m breiten Korridor. Innerhalb dieses Korridors wird eine genaue Trasse gesucht. Der dargestellte Korridor ist ein Suchraum für die weitere Detailplanung. Die Breite der Darstellung übersteigt den tatsächlichen Platzbedarf zur Erdkabelverlegung. Die tatsächliche Trassenbreite beträgt circa 40 m (sogenannter Schutzstreifen).</p> <p>Im nächsten Schritt werden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren vorbereitet. Das Plangebiet ist bereits bebaut und eignet sich somit nicht als Trasse.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks plant, errichtet und betreibt die AOS die Netzanbindungen für Offshore-Windparks (OWP) in der deutschen Nordsee bis zum jeweiligen Verknüpfungspunkt mit dem Übertragungsnetz an Land der Amprion GmbH und wird Eigentümerin dieser. Mit der Erbringung von Dienstleistungen zur Umsetzung der Netzanschlüsse wird von der AOS u. a. auch die Amprion GmbH beauftragt. Im Folgenden werden sowohl die Amprion GmbH als auch die AOS als Amprion bezeichnet.</p> <p>Die Raumverträglichkeitsprüfung startete im Frühjahr 2024. Am 27.09.2024 wurde von der verfahrensführenden Behörde in Niedersachsen (Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems) in Form einer raumordnerischen Beurteilung die Entscheidung über den Trassenkorridor bekannt gegeben. Das Planfeststellungsverfahren soll im Frühjahr 2027 beantragt werden und der Baubeginn ist ab 2028 geplant.</p> <p>Für mehr Details verweisen wir auf unsere Homepage: <a href="https://offshore.amprion.net/Mediathek/Windader-West/">https://offshore.amprion.net/Mediathek/Windader-West/</a></p> <p>Die Geltungsbereiche der o. g. Bauleitplanungen haben wir mit unseren Trassenkorridoren abgeglichen und eine Betroffenheit des im Betreff genannten Projektes WAW festgestellt. Wir gehen jedoch davon aus, dass durch die o. g. Bauleitplanungen keine Konflikte mit unserem Leitungsprojekt entstehen. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans sowie die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Verlauf des Trassenkorridors kann sich bis zur Planfeststellung noch verändern. Um die Bauleitplanungen in unseren Planungen berücksichtigen zu können, bitten wir um weitere Beteiligung an den Verfahren.</p>	
<b>2. EWE Netz GmbH: Schreiben vom 20.12.2024</b>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>


Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<p>Die EWE NETZ GmbH wird auch im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p><b>3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 07.01.2024</b></p>	
<p>zu den o. g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Im Umfeld (600 m) des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Wir regen an, mit den Betrieben Kontakt wegen der weiteren betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten aufzunehmen. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachten gemäß der aktuellen TA-Luft unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten bzw. -absichten der Betriebe.</p> <p>Ergeben sich keine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte im</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Eine vollständiges Geruchsimmissionsgutachten wird nicht erstellt.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der in der Umgebung liegenden Tierhaltungsanlagen, werden die maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten. Damit wäre die Neuausweisung eines Campingplatzes im Plangebiet grundsätzlich nicht möglich. Allerdings erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Neuausweisung, sondern eine bauleitplanerische Absicherung eines bereits seit Jahrzehnten genehmigten Zeltplatzes bzw. beste-</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>henden Campingplatzes (mit Wochenendhäusern). In Bezug auf die Einhaltung der maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten handelt es sich hiermit also um einen Ausnahmefall, die Ausweisung des Campingplatzes kann aufgrund der Bestandssituation, als überwiegenden städtebaulichen Belang, gerechtfertigt werden. Dies wurde auch mit dem technischen Immissionsschutz des Landkreises Cloppenburg abgestimmt.</p> <p>Durch die Ausweisung eines Campingplatzes gegenüber dem genehmigten Zeltplatz erfolgt keine Erhöhung des Schutzanspruches.</p>
<p><b>4. Landkreis Cloppenburg: Schreiben vom 27.01.2025</b></p>	
<p>im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme. Die Planung ist entsprechend anzupassen/zu überarbeiten und erneut in die Beteiligung zu geben.</p> <p><b>Bauleitplanung</b> Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass im weiteren Verfahren ein aktuelles Geruchsgutachten vorzulegen ist. In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 07.01.2025 hinweisen. Dieses muss als Beurteilungsgrundlage folgende <u>Mindestbestandteile</u> enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vollständiges Gutachten (Textfassung incl. Darstellung des Ergebnisses) mit Rasterdarstellung der Immissionsbelastung</li> <li>- Aufführung der dem Gutachten zugrunde gelegten Tierzahlen mit Ableitbedingungen und Rechenlaufprotokollen (Die Tierzahlen sind in jedem Fall vorab beim Landkreis Cloppenburg zu erfragen.)</li> <li>- eine Bestätigung, dass die vom Landkreis Cloppenburg übermittelten Tierzahlen zugrunde gelegt wurden</li> <li>- Abweichungen von den vom Landkreis Cloppenburg mitgeteilten Tierzahlen sind zu benennen und zu begründen</li> <li>- Aussagen zu den Erweiterungsmöglichkeiten und Erweiterungsabsichten der Betriebe, deren Emissionen Einfluss auf die Geruchssituation im Plangebiet haben</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Eine vollständiges Geruchsimmissionsgutachten wird nicht erstellt.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der in der Umgebung liegenden Tierhaltungsanlagen, werden die maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten. Damit wäre die Neuausweisung eines Campingplatzes im Plangebiet grundsätzlich nicht möglich. Allerdings erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Neuausweisung, sondern eine bauleitplanerische Absicherung eines bereits seit Jahrzehnten genehmigten Zeltplatzes bzw. bestehenden Campingplatzes (mit Wochenendhäusern). In Bezug auf die Einhaltung der maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten handelt es sich hiermit also um einen Ausnahmefall, die Ausweisung des Campingplatzes kann aufgrund der Bestandssituation, als überwiegenden städtebaulichen Belang, gerechtfertigt werden. Dies wurde auch mit dem technischen Immissionsschutz und dem Planungsamt des Landkreises Cloppenburg abgestimmt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><b>Raumordnung</b> In Kapitel 3.1 wird aufgeführt, dass der Geltungsbereich in der zeichnerischen Darstellung des RROP in einem Bereich für Camping liegt. Im derzeit gültigen RROP werden keine Bereiche für Camping dargestellt, sodass diese Aussage zu streichen ist. Die im RROP zu erkennenden Zelte sind Darstellungen aus der für die zeichnerische Darstellung genutzten Liegenschaftskarte. Es handelt sich um keine Festlegung des RROP.</p> <p>Die Landesstraße 63 ist im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und nicht, wie in der Begründung aufgeführt, als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Darstellung festgelegt. Ferner befindet sich in einiger Entfernung ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung und nicht, wie in der Begründung aufgeführt, ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung. Die Aussagen sind zu berichtigen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines festgelegten und bestätigten Vorzugskorridor des Offshore-Netzanbindungssystems Windader West. Die Raumverträglichkeitsprüfung wurde durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 27.09.2024 mit der landesplanerischen Feststellung abgeschlossen. Vorhabenträgerin ist die Amprion Offshore GmbH, welche zu beteiligen ist.</p> <p><b>Denkmalschutz</b> Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.</p> <p>Allerdings ist der Hinweistext zur Bodendenkmalpflege veraltet und wie folgt abzuändern:</p> <p><u>Archäologische Bodenfunde</u> (gemäß §14 Abs. 1 u 2, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a.</p>	<p>Die Aussagen wurden berichtigt.</p> <p>Die Aussagen wurden berichtigt.</p> <p>Die Windader West befindet sich in einer frühen Planungsphase. 2024 wurde in der Raumverträglichkeitsprüfung in Niedersachsen sowie Nordrhein-Westfalen erfolgreich abgeschlossen und ein Vorzugskorridor festgelegt. Hierbei handelt es sich um einen 670 m breiten Korridor. Innerhalb dieses Korridors wird eine genaue Trasse gesucht. Der dargestellte Korridor ist ein Suchraum für die weitere Detailplanung. Die Breite der Darstellung übersteigt den tatsächlichen Platzbedarf zur Erdkabelverlegung. Die tatsächliche Trassenbreite beträgt circa 40 m (sogenannter Schutzstreifen).</p> <p>Im nächsten Schritt werden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren vorbereitet. Das Plangebiet ist bereits bebaut und eignet sich somit nicht als Trasse.</p> <p>Der Hinweis wurde geändert.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><i>sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</i></p> <p><i>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</i></p> <p><b>Naturschutz</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellung genommen werden, da wesentliche Bestandteile des Umweltberichts wie Eingriffsregelungsberechnung sowie Artenschutzrechtliche Einschätzungen fehlen. <b>Die Planunterlagen sind im weiteren Verfahren um nachfolgende Unterlagen/Angaben zu ergänzen. Die Berücksichtigung der Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlichen Belange sind zwingend erforderlich. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nach Ergänzung der Unterlagen eine umfassende Beurteilung durch die Waldbehörde vorgenommen wird.</b></p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Im Umweltbericht wird eine Eingriffsbilanzierung angekündigt, die auf einer Biotoptypenkartierung gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLWKN, Stand Februar 2020) basiert und sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) orientiert. Dies wird grundsätzlich begrüßt. Folgende Aspekte sind jedoch zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Detaillierte Kartierung:</b> Die Kartierung muss saisonal repräsentativ sein, um alle relevanten Biotoptypen und Arten zu erfassen.</li> <li>• <b>Bilanzierung von Eingriffen:</b> Die Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen sind flächenscharf darzustellen und rechtlich verbindlich durch städtebauliche Verträge sowie Grundbucheintragungen</li> </ul>	<p>Es wurden eine Biotoptypenkartierung, eine Eingriffsbilanzierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kompensation:</b> Ersatzmaßnahmen sind konkret zu benennen und langfristig zu überwachen.</li> <li>• <b>Monitoring:</b> Eine mindestens fünfjährige Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen ist sicherzustellen. Fehlentwicklungen müssen durch geeignete Maßnahmen behoben werden.</li> </ul> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist im Umweltbericht noch nicht abgeschlossen und muss im weiteren Verfahren ergänzt werden. Dabei sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:</p> <p>1. Faunistische Erhebungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kartierungen:</b> Es sind aktuelle Kartierungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und anderen potenziell betroffenen Arten (z. B. FFH-Anhang- IV-Arten) vorzulegen.</li> <li>• <b>Methodenstandards:</b> Die Erhebungen müssen den geltenden Fachstandards entsprechen und während der Aktivitätsperioden der Zielarten erfolgen.</li> </ul> <p>2. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumfällungen und Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (1. März bis 31. Juli) durchzuführen.</li> <li>• Gehölzfällungen dürfen nur mit ökologischer Baubegleitung erfolgen. Ersatzquartiere (z. B. Nistkästen, Fledermausquartiere) sind vorab zu installieren,</li> <li>• Bodenbewegungen in Bereichen von Bodenbrütern und Amphibien müssen fachlich begleitet werden, um Gefährdungen auszuschließen.</li> </ul> <p>3. Monitoring: Es ist ein Monitoring der artenschutzrechtlichen Maßnahmen vorzusehen, um die Wirksamkeit zu überprüfen. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Landschaftsbild und Biotopverbund</u></p> <p>1. Wallhecken im nördlichen Bereich (siehe Abb.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wallhecken im nördlichen Bereich (Az. 3012-11+ 3012.10) sind bedeutende Landschaftselemente und tragen zur Biotopvernetzung bei. Sie müssen vollständig erhalten bleiben, und ein Mindestabstand von 10 m zu baulichen Maßnahmen ist einzuhalten. Sollte ein Eingriff unvermeidbar sein, ist eine Kompensation im Verhältnis 1:2 erforderlich.</li> </ul>	<p>In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die saP auf Basis einer Potenzialanalyse erstellt. Kartierungen wurden demnach nicht durchgeführt.</p> <p>Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken werden planungsrechtlich gesichert und es wird soweit möglich ein 10 m breiter von Bebauung freizuhaltender Bereich festgesetzt. Allerdings kann dieser Schutzbereich in vielen Bereichen nicht eingehalten werden, da der Bestand sich bereits näher an den Wallhecken befindet. In diesen Fällen wird der Schutzbe-</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>2. Wald im südwestlichen Bereich (siehe Abb.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Wald im südwestlichen Teil des Plangebiets unterliegt den Bestimmungen des Bundeswaldgesetzes.</li> <li>• Sollten durch die Planung Eingriffe in den Wald erfolgen, könnte eine Waldumwandlung gemäß § 9 Abs. 5 Bundeswaldgesetz erforderlich werden. Die dafür notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Vorfeld festzulegen.</li> <li>• Zudem sind die im RROP festgelegten Abstände der Wohnbebauung zum Wald einzuhalten</li> </ul> <p>3. Einbindung in die Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Einbindung des Plangebiets in das Landschaftsbild sollten Pflanzungen mit gebietseigenen Laubgehölzen vorgenommen werden. Eine Begrünung entlang der Baugrenzen ist verbindlich umzusetzen.</li> </ul> <p><i>Abb.1 Auszug aus dem Wald- und Wallheckenkataster</i></p> 	<p>reich entsprechend des vorhandenen Bestandes verringert.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Landkreis wurde festgehalten, dass es sich nicht um einen Wald im Sinne des Gesetzes handelt.</p> <p>Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Osten bereits durch größere Gehölzstreifen eingerahmt. Im Süden befinden sich bestehende Wochenendhäuser mit Einfriedungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Dabei handelt es sich zum Teil auch um Hecken, Sträucher und vereinzelt Bäume. Dementsprechend gibt es somit im Süden eine rudimentäre Einrahmung. Ein Ausbau dieser südlichen Einfriedungen zu einem vollwertigen Gehölzstreifen ist aufgrund der fehlenden Fläche nicht möglich. Die vorhandenen Wochenendhäuser stehen sehr nahe an der, zum Teil sogar auf der, Grenze zur offenen Landschaft. Die für den vollwertigen Ausbau des Streifens notwendige Verbreiterung ist nicht möglich.</p>
<p>Weitere Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Lärm- und Lichtimmissionen:</b> Außenbeleuchtung sollte auf das Nötigste beschränkt werden und warmweiße LEDs (&lt;3000 Kelvin) verwenden, um nachtaktive Tiere zu schützen.</li> <li>• <b>Klimaanpassung:</b> Begrünung von Gebäudedächern und offenen Flächen sowie die Förderung erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik) sollten geprüft werden.</li> <li>• <b>Bodenschutz:</b> Fruchtbare Bodenschichten sind vor Baumaßnahmen abzutragen und für Kompensationsmaßnahmen sinnvoll zu</li> </ul>	<p>Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>nutzen.</p> <p><b>Oberflächenentwässerung</b> Gegen die in den Entwurfsunterlagen dargestellten Oberflächenentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Grundsätze sind jedoch zwingend zu beachten:</p> <p>Die Oberflächenentwässerung des Plangebiets ist mittels eines Oberflächenentwässerungskonzepts hinreichend genau inklusive zeichnerischer und rechnerischer Nachweise zu berechnen. Hierbei sind sowohl bislang beregelte, sowie bislang unberegelte Flächen miteinzubeziehen.</p> <p>Für alle im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind hierbei die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen. Dies gilt insbesondere für die geplante gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser (Versickerung), sowie in Oberflächenwasser/Vorfluter.</p> <p>Bei der Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer ist die Dimensionierung der Rückhaltung nach dem aktuellen Stand der Technik gemäß dem Arbeitsblatt der DWA A-117 durchzuführen. Dabei ist eine Drosselung auf 1,3 l/(s*ha) vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen. Außerdem ist der Nachweis gem. DWA 102 zu erbringen.</p> <p>Bei dem Vorhaben einer gezielten punktuellen Versickerung von Oberflächenwasser über Drainagen, Becken, Mulden, Gräben, Freiflächenversickerung oder sonstige bauliche Anlagen, stellt dies eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser dar. Für den jeweiligen Versickerungsort ist dann die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat die Berechnung von Versickerungsanlagen gemäß dem DWA-Arbeitsblatt A138 zu erfolgen.</p> <p>Die sich aus dem Wasserrecht ergebenden Gewässerrandstreifen sind bei allen Vorhaben im Bereich von Gewässern entsprechend der wasser-</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer ehemaligen Sandentnahmestelle. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass der Boden im Plangebiet gute Versickerungseigenschaften aufweist. Dies entspricht auch den im NIBIS-Kartenserver aufgeführten kf-Wert von <math>1 \times 10^{-4}</math> bis <math>1 \times 10^{-3}</math> m/s.</p> <p>Darüber hinaus kann aufgrund des Pegelstandes des Sees von einem niedrigen Grundwasserspiegel ausgegangen werden.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Gebäude sind bereits Verrieselungsanlagen vorhanden. Das Oberflächenwasser versickert bereits vollständig im Plangebiet. Durch die Bauleitplanung sind nur minimale Neuversiegelungen möglich. Somit besteht kein Bedarf an einer Anpassung der Oberflächenentwässerung.</p> <p>Die beschriebenen Vorgaben sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu konkreten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>rechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für das „Trockengefallende Gewässer/ Stehende Gewässer“ im westlichen Plangebiet.</p> <p><u>Ausführungen speziell zum Badegewässer:</u>  Aus den textlichen Festsetzungen, Nr. 3 ergibt sich, dass das überschüssige, hierin gesammelte unbelastete Oberflächenwasser auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden soll. Hierfür ist gemäß obiger Beschreibung ein wasserrechtlicher Antrag zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer gern. §§ 8, 9 und 10 WHG bei der UWB zu stellen.</p> <p>Die direkte Einleitung muss nachweislich gewässerverträglich sein und die hydraulische Leistungsfähigkeit ist nachzuweisen. Es darf kein Abwasser von befestigten Flächen (hierunter fällt auch Niederschlagswasser) in das Badegewässer eingeleitet werden.</p> <p>In den Badesee dürfen keine wassergefährdenden Stoffe oder andere Schadstoffe eingeleitet werden. Es wird festgestellt, dass gern. § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser) Abwasser ist und dieses keinesfalls unbehandelt in den Badesee eingeleitet werden darf.</p> <p><b>Bodenschutz</b>  In Bezug auf Altablagerungen und Altlasten im Bereich des Bebauungsplanes verweise ich auf die laufende Nr. 5.6, hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes verweise ich auf die laufende Nr. 5.7 der Begründung zum Bebauungsplan. Den gemachten Ausführungen kann die untere Boden-schutzbehörde zustimmen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das genannte Grundstück ist gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltslasten. Ich weise darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.</p>	<p>Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme der Abteilung Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Bei der Ausführung der Baumaßnahme beachten Sie das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zum Download zur Verfügung: Bauen &amp; Umwelt - Bauen - Formulare und Merkblätter - Bauen allgemein-weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>Brandschutz</b> 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:</p> <p style="text-align: center;"><b>96 cbm pro Stunde (1600 l/min) bei MI o. MK</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Anmerkungen:</u> 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 -mittein ausgestattet ist. Sollten Gebäude mit Aufenthaltsräumen Oberkantefertigfußboden &gt;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.</p>	<p>Die Stellungnahme der Abteilung Brandschutz wird in den Unterlagen berücksichtigt.</p>
<b>6. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: Schreiben vom 22.01.2025</b>	
<p>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,</p>	<p>Die Stellungnahme der DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a> ).Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p><b>7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 10.01.2025</b></p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Baugrund</b></p> <p>Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Wei-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung wurde im Rahmen der Bauleitplanung nicht durchgeführt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits seit Jahrzehnten genehmigten und bestehenden Zelt- bzw. Campingplatz. Durch die Bauleitplanung soll der Bestand gesichert werden und es erfolgen keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Seit Bestehen des Platzes sind keine Erdfälle vorgekommen. Die Problematik ist im Rahmen möglicher Genehmigungsverfahren zu konkreten Vorhaben weitergehend zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>terführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Geogefahren &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p><b>Hinweise</b>          Sofern Hinweise zu Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträge liegen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>