

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

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

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 22.03.2024

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 27.03.2024

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Luftverkehr-, mit Schreiben vom 17.04.2024

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 02.05.2024

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 22.04.2024

Gemeinde Molbergen, mit Schreiben vom 18.04.2024

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 09.04.2024

Bundesnetzagentur, mit Schreiben vom 04.04.2024

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 25.03.2024

Neptune Energy Holding Germany GmbH, mit Schreiben vom 28.03.2024

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 25.03.2024

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 26.03.2024

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 26.03.2024

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 24.03.2024

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 26.03.2024

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 02.05.2024

Aus Sicht des Landkreises sind folgende Hinweise zu beachten:

Bauleitplanung

Ich weise darauf hin, dass im weiteren Verfahren ein aktuelles Geruchsgutachten vorzulegen ist. Der Landkreis Cloppenburg wird als Beurteilungsgrundlage der Geruchssituation nur Gutachten akzeptieren, die folgende Mindestbestandteile enthalten:

- Vollständiges Gutachten (Textfassung incl. Darstellung des Ergebnisses) mit Rasterdarstellung der Immissionsbelastung.
- Aufführung der dem Gutachten zugrunde gelegten Tierzahlen mit Abteilbedingungen und Rechenlaufprotokollen. Die Tierzahlen sind in jedem Fall vorab beim Landkreis Cloppenburg zu erfragen.
- Eine Bestätigung, dass die vom Landkreis Cloppenburg übermittelten Tierzahlen zugrunde gelegt wurden.
- Abweichungen von den vom Landkreis Cloppenburg mitgeteilten Tierzahlen sind zu benennen und zu begründen

Aus den Unterlagen (Gutachten und Begründung) muss ersichtlich sein, dass sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung mit den Erweiterungsvorhaben bzw. mit den Entwicklungsmöglichkeiten der relevanten Betriebe auseinandergesetzt haben.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Aufgrund dessen kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Zudem ist im Rahmen der Planänderung ein Umweltbe-

Die Stadt hat für die Planung ein Geruchsgutachten nach Anhang 7 der TA Luft zur Ermittlung der vorhandenen Geruchsimmissionssituation erstellen lassen. Das Ergebnis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und das Gutachten der Begründung angehängt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Erweiterung der Spedition im nordöstlichen Teilbereich sind keine zusätzlichen Geruchsimmissionen zu erwarten. Für den erweiternden Entsorgungsfachbetrieb wird die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Erweiterungen ebenfalls gutachterlich überprüft. Das Ergebnis fließt in das weitere Verfahren ein.

Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht nach den Anforderungen der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

richt zu erstellen, der die Anforderungen der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erfüllt.

Naturschutz

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren kann abschließend keine Stellung genommen werden, da es sich um eine frühzeitige Beteiligung ohne Umweltbericht handelt.

Ich bitte folgende Hinweise zu beachten:

- Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten
- Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin von Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern. Die Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen. Der Begründung ist ein Lageplan der Ersatzfläche beizufügen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind flächig auf dem Flurstück zu kennzeichnen.

- Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung im Umweltbericht ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse der Vögel sowie der in Anhang 4 der FFH-Richtlinie gelisteten Arten durchzuführen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu gegebener Zeit erfolgt eine erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

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

Die Stadt hat für die Planung eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse der Vögel und Fledermausarten durchführen lassen. Hierzu wurde am 11. Oktober 2024 eine Begehung des Geltungsbereiches durchgeführt, um auf der Grundlage der Biotopausstattung potenzielle Habitate für die oben genannten Artengruppen zu ermitteln. Bei der Geländebegehung wurde auch das Habitatpotenzial für sonstige gemeinschaftlich geschützte Arten abgeschätzt. Danach sind bei Einhaltung einer Bauzeitenregelung unzulässige Störungen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zu erwarten.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

- Eine naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1: 5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie.

Zum Aufbau einer faunistischen Datenbank bitte ich mir bei allen zukünftigen Planungen und möglichst auch bei bereits abgeschlossenen Planungen sämtliche faunistischen Erhebungen als Shape-Dateien (ArcGis bzw. ArcGis-kompatibel) unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems (UTM, Gauss-Krüger etc.) zur Verfügung zu stellen.

Wenn Nutzungseinschränkungen für diese Daten bestehen sollten, teilen Sie uns diese bitte mit. Um eine sinnvolle Datenhaltung zu ermöglichen, sollen die abgegebenen Daten neben den Angaben (Attribute) zur Arten-Beschreibung auch Verweise auf den entsprechenden Kartierbericht enthalten.

Denkmalpflege

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

Aus archäologischer Sicht bitte ich folgende Stellungnahme zu beachten: Unter dem Punkt Hinweise 2.2 Archäologische Untersuchungen ist auf der Planzeichnung folgendes ausgeführt. Aufgrund von vorkommenden Eschböden werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 200A archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Plangebiet ist nicht naturnah ausgebaut und wurde im Bebauungsplan Nr. 200 nach dem Städte-tagmodell mit dem Wertfaktor 2 WE berücksichtigt. Diese Einstufung bleibt unverändert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sämtliche faunistische Erhebungen dem Landkreis möglichst als Shape-Dateien unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems zur Verfügung gestellt werden sollen.

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

Die Ausführungen der archäologischen Denkmalpflege zu Bodendenkmalen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Nach § 13 NDSchG bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) wer an einer Stelle Erdarbeiten vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die Genehmigungsfähigkeit wird bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben zusammen mit der Baugenehmigung beurteilt. Bei baugenehmigungsfreien Baumaßnahmen ist die Genehmigung direkt bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) zu beantragen. Mit Auflagen zur archäologischen Begutachtung, Sicherung oder Ausgrabung muss gerechnet werden. Die dazu möglicherweise entstehenden Kosten werden nicht von der staatlichen Denkmalpflege getragen. Gutachten und Ausgrabungen können ausgeführt werden vom Landesamt für Denkmalpflege oder von Freien Archäologen. Anschriften sind erhältlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg.

Die Eschfläche ist im B-Plan mit einer gestrichelten Linie dargestellt. Nach Abgabe meiner Stellungnahme zur 50. F-Plan Änderung und zum B-Plan 200 vom 24.06.2010 ist die archäologische Situation des Planbereiches auf Bitten der Stadt Friesoythe unter Einbeziehung des NLDs, Oldenburg am 01.02.2011 erneut bewertet worden. Danach wird zur 75. F-Plan Änderung und zum B-Plan 200 A aus archäologischer Sicht folgende Stellungnahme abgegeben: Das Plangebiet wird zwar laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 im Westen von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert, dabei handelt es sich jedoch um einen Ausläufer eines weiter nördlich befindlichen größeren Plaggeneschgebietes. Erfahrungsgemäß ist die Plaggenauflage in derartigen Randbereichen eher spärlich, sodass hier oft kein nennenswerter konservierender Effekt mehr eintritt. Im übrigen Plangebiet handelt es sich laut Bodenübersichtskarte um einen Tiefumbruchboden, eventuell hier ehemals vorhan-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass am 1.2.2011 eine Neubewertung der archäologischen Situation im vorliegenden Planbereich vorgenommen wurde.

Da es sich danach im Plangebiet um einen Ausläufer eines weiter nördlich befindlichen größeren Plaggeneschgebietes und um einen Tiefumbruchboden handelt, bei dem eventuell ehemals vorhandene Denkmalsubstanz weitgehend zerstört worden sein dürfte, wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet auf eine archäologische Prospektion verzichtet werden kann. Der Hinweis Nr. 2.2 wird daher gestrichen. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

dene Denkmalsubstanz dürfte dabei weitgehend zerstört worden sein.

Vor diesem Hintergrund kann auf eine archäologische Prospektion im Plangebiet verzichtet werden.

Ob allerdings bei den bisherigen Baumaßnahmen im Plangebiet tatsächlich keine archäologischen Befunde und Funde angetroffen wurden, ist heute nicht mehr zu beurteilen. Dazu hätten die Erdarbeiten von entsprechenden Fachleuten begleitet und bewertet werden müssen.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist allerdings auf dem Plan zu geben.

Hinweis:

Archäologische Bodenfunde

(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. 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.

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 Fortset-

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden enthalten.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

zung der Arbeiten gestattet.

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

über 2 Stunden als Grundsatz 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.

Der Hinweis zur erforderlichen Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die Bewegungsflächen bzw. die Zugänglichkeit der Baugrundstücke für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sind bei der Realisierung der Gebäude im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durch die Bauträger zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Herstellung von Rettungswegen. Diesbezüglich wird zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkante-Fertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen und nachzuweisen ist.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr zu prüfen hat.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Wasserwirtschaft

Es bestehen keine grundsätzlichen wasserrechtlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Planunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Osten des Plangebiets verläuft das „9-13.1 Gewässer dritter Ordnung der Friesoyther Wasseracht“.
Die Markierung zur Begrenzung des Gewässerrandstreifens ist in der Bplan-Zeichnung gem. „Punkt 3 Nachrichtliche Übernahmen“ entlang des Gewässers zu ergänzen.

Für alle im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen. Dies gilt insbesondere für die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer, sowie für die bauliche oder funktionstechnische Änderung bestehender Entwässerungsanlagen, Gewässer und Teiche.

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

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.

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

In den Bebauungsplan wird für den östlich verlaufenden Graben „9-13.1“ ergänzend ein Gewässerrandstreifen gemäß der nachrichtlichen Übernahme Nr. 3.3 aufgenommen.

Für geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen werden die Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz im Vorfeld bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 26.03.2024

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein.

Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 5 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Plangebiet ist teilweise bebaut und die vorhandenen Nutzungen sind technisch erschlossen. Die Flächen im Plangebiet sollen der Erweiterung der bereits ansässigen Betriebe dienen. Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen. Die weiteren Hinweise betreffen im Wesentlichen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

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

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

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebietsererschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist nicht geplant und bleibt den Bauherren überlassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE Netz GmbH wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für „Träger öffentlicher Belange“ ausschließlich unter folgender eigenständigen E-Mailadresse: Toeb-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 02.04.2024**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 A „Böseler Straße / Griesen Stein“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Friesoythe, unmittelbar östlich der Stadtstraße „Griesen Stein“ sowie unmittelbar südlich der Landesstraße 835 (Böseler Straße). In Bezug auf die L 835 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs.1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Ziel der Planung ist, einem ansässigen Entsorgungsbetrieb sowie einem ansässigen Transportunternehmen Erweiterungsflächen bereitzustellen. Die äußere verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes soll zukünftig ausschließlich über eine neue Planstraße mit Anschluss an die L 835 im Abschnitt 15, ca. Station 1.427 m erfolgen.

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

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

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

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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

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

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

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

- Alle bestehenden Zufahrten im Plangebiet zur L 835 und zur Straße "Griesen Stein" sind mit der Herstellung des neuen Knotenpunktes zurückzubauen.

Der neue Knotenpunkt wird verkehrsgerecht nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) mit einer Linksabbiegespur hergestellt.

Hinsichtlich der notwendigen Ausbaumaßnahmen wird die Stadt eine entsprechende Vereinbarung mit dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen) treffen. Hierfür werden dem GB Lingen zu gegebener Zeit detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorgelegt.

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

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

Bei den bereits durchgeführten Abstimmungsgesprächen mit der NLSTBV wurde vereinbart, dass alle sonstigen Zufahrten im Plangebiet zur L 835 und die gewerbliche Zufahrt der Firma

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

- Entlang der L 835 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).
Diese sind in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:
 - **20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG**
 - **40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG**
 jeweils gemessen vom zukünftigen (nach Ausbau der L 835 mit Linksabbiegespur) äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

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.

Hilker zur Straße „Griesen Stein“ mit der Herstellung des neuen Knotenpunktes zurückzubauen sind, die Zufahrt zum Betriebswohnhaus im südwestlichen Bereich des Plangebietes jedoch bestehen bleiben kann. Die Stadt geht davon aus, dass diese Absprache weiterhin Bestand hat.

Die Anbauverbots- und Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplan eingetragen und berücksichtigen den zukünftigen (nach Ausbau der L 835 mit Linksabbiegespur) äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind entlang der Landesstraße im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, wobei die vorhandene Bebauung, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 200, gemäß § 24 Abs. 1 und 6 NStrG Berücksichtigung fand. Der zukünftige Ausbau der L 835 (mit Linksabbiegespur) wurde berücksichtigt. Zusätzlich ist 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.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

• Mit der Festsetzung des Zu- und Abfahrverbotes durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) wie im Bebauungsplanentwurf dargestellt bin ich einverstanden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die NLSTBV mit dem in der Planzeichnung eingetragenen Zu- und Abfahrverbot entlang der L 835 (den geplanten Zufahrtbereich ausgenommen), einverstanden ist.
• Das Plangebiet ist entlang der L 835 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). •	In der Planzeichnung ist ein Hinweis enthalten, dass die Baugrundstücke im Plangebiet zur Böseler Straße (L 835) lückenlos eingefriedet werden müssen, soweit dies erforderlich ist, um Gefährdungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen zu vermeiden (§ 16 NBauO).
• Mit den im Bebauungsplanentwurf an der Einmündung L 835 / Planstraße eingetragenen Sichtfeldern (Schenkellängen 200 m bzw. 15 m) sowie dem enthaltenen Hinweis Ziffer 2.4 bin ich einverstanden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die NLSTBV mit den eingetragenen Sichtfeldern einverstanden ist.
• 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).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse, wie z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer, entstehen können und bei Bedarf ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße herzustellen ist.
• Entlang der L 835 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.	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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: "Von der Landesstraße 835 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."	zul.) von 80 bis 100 km/h müssen Baumpflanzungen nach der RPS 2009 einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße aufweisen. Die Landesstraße wird an ihrer Südseite von einem Fuß- und Radweg begleitet. Dadurch hält das geplante Gewerbegebiet den genannten Abstand bereits im Wesentlichen ein. In die Begründung wird jedoch ein Hinweis auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach der RPS 2009 aufgenommen. Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt und für schutzwürdige Wohn- und Büroräume werden die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich.
---	--

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Friesoyther Wasseracht, mit Schreiben vom 09.04.2024

Von Seiten der Friesoyther Wasseracht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Entlang der südwestlich verlaufenden Verbandsgewässer III. Ordnung „10 02.1.3“ wurde in der Planzeichnung ein Gewässerrandstreifen eingezeichnet. Dieser ist in gleicher Weise auch entlang des östlich verlaufenden Verbandsgewässer III. Ordnung „9-13.1“ einzuzichnen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Friesoyther Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

In den Bebauungsplan wird für den östlich verlaufenden Graben III. Ordnung „9-13.1“ ergänzend ein Gewässerrandstreifen gemäß der nachrichtlichen Übernahme Nr. 3.3 aufgenommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 02.05.2024

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 Bun-

Die Hinweise zum nationalen Flächensparziel werden zur Kenntnis genommen. Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB jedoch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Plangebiet sind zwei Gewerbebetriebe ansässig. Insbesondere für den im westlichen Bereich bestehenden Entsorgungsfachbetrieb werden Erweiterungsflächen benötigt. Der Bebauungsplan umfasst dabei auch die bereits bestehenden Betriebsflächen, welche bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 200 entwickelt wurden, wobei von der ca. 8,65 ha großen Gesamtfläche ca. 2,7 ha als private Grünflächen festgesetzt wurden.

Diese Planung wurde bereits umgesetzt und ist, aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung des Betriebes, nicht mehr ausreichend. Zudem möchte sich auch der Speditionsbetrieb im östlichen Bereich des Plangebietes entwickeln und die erforderliche Kompensation soll z.T. weiterhin im Plangebiet umgesetzt werden. Die vorliegende Planung wird daher als erforderlich und angemessen angesehen.

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

des- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen 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.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte 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 Witte-

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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

rung 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.

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.

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.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 24.04.2024

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

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Wir empfehlen, wie im Entwurf vermerkt, die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachtens gemäß der aktuellen TA-Luft unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten bzw. -absichten der Betriebe. Ergeben sich keine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o.g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Die Stadt hat für die Planung ein Geruchsgutachten nach Anhang 7 der TA Luft zur Ermittlung der vorhandenen Geruchsimmissionssituation erstellen lassen. Das Ergebnis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und das Gutachten der Begründung angehängt.
Durch die geplante Erweiterung der Spedition im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes sind keine zusätzlichen Geruchsimmissionen zu erwarten. Für den erweiternden Entsorgungsbetrieb wird die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Erweiterungen ebenfalls gutachterlich überprüft. Das Ergebnis fließt in das weitere Verfahren ein.