

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die ordnungsgemäß einberufene Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt, Planung, Bau und Verkehr der Gemeinde Bösel am 27. November 2024
- öffentlicher Teil -

Es wurde Folgendes verhandelt und beschlossen:

Zu 9. Bebauungsplan Nr. 74 "Steinwitten III"

a) Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

b) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

- Vorlage Nr. 052/2024 -

Ausschussvorsitzender Thomas Butz führt in die Vorlage ein und begrüßt Herrn Block, Planungsbüro Thalen, der die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge vorstellt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat in der Sitzung am 29. November 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Steinwitten III" beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 27. September 2024 bis zum 29. Oktober 2024 - beide Tage einschließlich - stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind einer Abwägung zugeführt worden. Es sind 6 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen und 14 Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen. Es liegt keine private Stellungnahme vor.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen waren der Vorlage beigelegt.

Zu a) Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Beschlussvorschlag ergibt sich aus den Abwägungsempfehlungen.

Amprion GmbH, 23.08.2024

Eingabe 1

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis trifft zu. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Deutsche Glasfaser GmbH, 21.08.2024

Eingabe

In dem von Ihnen angegebenen Bereich liegen zurzeit keine unserer Leitungen und sind derzeit unsererseits nicht vorgesehen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

EWE Netz GmbH, 27.08.2024

Eingabe 1

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.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung unberührt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich.

Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

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

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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 [...]

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 3

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Bitte wird entsprochen. Die EWE NETZ wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GASCADE Gastransport GmbH, 03.09.2024

Eingabe 1

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließen die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Bitte wird entsprochen. Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und -flächen werden zum Entwurf zur Auslegung ergänzt. Die GASCADE wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 3

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), 30.08.2024

Eingabe 1

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.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

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).

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den verfügbaren Informationen stehen bergrechtliche Belange der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 3

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 4

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 Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Landkreis Cloppenburg 23.09.2024

Eingabe 1

Bauleitplanung

Das Gutachten zu Geruchs-Emissionen und -immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe vom 23.01.2024 liegt zwar an. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wurde sich inhaltlich diesbezüglich aber nicht auseinandergesetzt und ist dementsprechend nachzutragen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Begründung wird zum Entwurf um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

In der Planzeichnung wurden Ein- bzw. Ausfahrten festgesetzt, jedoch fehlt das Symbol gem. PlanzV in der Planzeichenerklärung. Zudem liegen die Bereiche für Einfahrten ungünstig und ergeben m. E. keinen Sinn. Ferner weise ich darauf hin, dass im Lageplan die Legende der Vorhaben (Nr. 1-4) fehlen. Diese ist zu ergänzen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden beachtet.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Ein- und Ausfahrten. Bei den genannten Symbolen handelt es sich um einen grafischen Fehler. Die Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend korrigiert.

Die Legende zum Lageplan wird zum Entwurf ergänzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 3

Denkmalpflege

Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen. Unter dem Punkt Hinweise, Nr.2 Archäologische Bodenfunde wird am Ende des Absatzes ausgeführt:

„Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden“.

Die beiden Sätze können entfallen, da im Planbereich keine archäologischen Funde zu vermuten sind.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zum Hinweis Nr. 2 auf dem Plandokument wird entsprochen. Dieser wird zum Entwurf entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 4

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 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 min 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 Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde festgestellt, dass sowohl eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser als auch die notwendige Leistungsfähigkeit der Feuerwehr gegeben sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 5

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Ich bitte folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten.
- Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin der 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.
- Soweit überplante Gehölze Höhlen oder Rindenabplatzungen aufweisen, sind diese als Lebensstätten für Fledermäuse und in Höhlen brütende Vögel ganzjährig geschützt. Bei Entnahme dieser Bäume sind die Stämme mit den Höhlen entsprechend zu sichern oder wenn dies nicht möglich ist, sind CEF-Maßnahmen vorzunehmen z.B. in Form der Anbringung von Nistkästen. Dies ist mit der UNB abzustimmen. Der Standort der entsprechenden Maßnahmen ist zu benennen.
- DIN 18920 sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) sind zu beachten und als Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.
- Zur Einbindung des Geltungsbereichs in die Landschaft und zur Bereicherung des Ortsbildes sind Eingrünungen vorzusehen, welche mit gebietseigenen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Wird das Pflanzgebot auf privaten Grundstücken festgesetzt, so hat die Gemeinde gern. § 178 BauGB zeitnah das Pflanzgebot umzusetzen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise und Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

- Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im gemeinsamen Umweltbericht.
- Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und -flächen werden zum Entwurf ergänzt.
- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in Kap. 2.3.1 des gemeinsamen Umweltberichts zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bereits enthalten.
- Der Hinweis wird beachtet. Hinweis Nr. 10 auf dem Plandokument wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.
- Die vorhandene Bebauung wirkt lokal prägend. Infolge der vorliegenden Planung wird nur eine kleine Lücke in dieser Bebauungsstruktur geschlossen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Maß der baulichen Nutzung die dafür sorgen, dass sich die künftige Bebauung in den Bestand einfügt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht gegeben. Insofern wird davon abgesehen, Anpflanzungen verbindlich vorzugeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 6

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Entwurfsunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einleitung von Oberflächenwasser in den kommunalen Regenwasserkanal liegt außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Eventuell nötige Einleiterlaubnisse und Einleitbedingungen sind vom Betreiber des Regenwasserkanals einzuholen.

Ich weise darauf hin, dass für alle erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld zu beantragen sind.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben. Hindernisse für den Planvollzug sind aus dem Belang der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), 26.08.2024

Eingabe

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können [...]

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Bösel liegen keine Informationen dazu vor, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 74 Kampfmittel zu finden sind. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten dennoch Funde von Kampfmitteln gemacht werden, erfolgt eine umgehende Information des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Ein entsprechender Hinweis hierzu ist auf der Planzeichnung bereits vorhanden (Hinweis Nr. 5).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Niedersächsische Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, 09.09.2024

Eingabe 1

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Gemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [BAIUDBw], Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAIUDBw wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Niedersächsische Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStBV), 23.08.2024

Eingabe 1

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Steinwitten III“ der Gemeinde Bösel. Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Industriestraße“ sowie ca. 600 m westlich der Kreisstraße 300 (Jägerstraße / Thüler Straße) in der Gemeinde Bösel.

Seitens der Gemeinde ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan bzw. auf Ebene des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das örtlich vorhandene Gemeindestraßennetz, welches im Osten zur K 300 anschließt.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die obigen Ausführungen geben die vorliegende Planung zutreffend wieder.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 3

Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird beachtet. Die NLStBV Geschäftsbereich Lingen wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 16.09.2024

Eingabe 1

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs zwei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

[Hinweis: Die genannte Übersichtskarte wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Sie kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grundwassermessstellen Bösel I und Bösel II des NLWKN befinden sich rund 975 m südöstlich des Plangebiets. Durch Art und Umfang der künftig zulässigen Nutzungen im Verhältnis zu dieser Entfernung sind Beeinträchtigungen von Bestand und Funktion der Grundwassermessstellen nicht anzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehe ich von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 10.09.2024

Eingabe 1

Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem sind 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.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit
- Indirekteinleitung

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung unberührt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

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 (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bösel 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 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 m³/(ha*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.

Löschwasserversorgung

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der nächstgelegene bestehende Hydrant 051066 (ca. Industriestr. 42) kann bei Einzelentnahme voraussichtlich 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben. Hinsichtlich der Wasserversorgung sind die Voraussetzungen für den Planvollzug damit gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 3

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Sollte eine Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Fläche Flurstück 18, 200/3 in Zukunft geplant sein, wird empfohlen, für eine ordnungsgemäße Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Baugebietes den Seitenstreifen in 203/12 von 3 m auf 5 m zu erweitern. Dieser sollte als durchgehender Versorgungstreifen angeordnet werden. Er darf, wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten, weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Schmutzwasser

Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Schmutzwasserentwässerung

Bereich der Industriestraße: In der Industriestraße ist ein Schmutzwasserkanal DN 200 für die Ableitung von Schmutzwasser vorhanden. Durch die geplante bauliche Verdichtung des Grundstücks ist ein neuer Hausanschluss erforderlich, welcher beim OOWV als zusätzlicher neuer Hausanschluss beantragt werden muss. Eine Verlängerung des vorhandenen Hauptkanals ist um 30 m notwendig, um den Anschluss des geplanten Gewerbes sinnvoll zu ermöglichen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben. Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung sind die Voraussetzungen für den Planvollzug damit gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 4

Indirekteinleitung

Maschinen- und Lagerhalle:

Es darf ausschließlich nur Sozialabwässer in das Schmutzwassernetz des OOWV eingeleitet werden. Die Maschinen- und Lagerhalle besitzt keine Bodenabläufe, die eine Verbindung mit der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation darstellen; d.h. Abwasser, das auf dem Hallenboden anfällt, darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation des OOWV eingeleitet werden. Dieses Abwasser ist separat aufzufangen und extern zu entsorgen.

Waschplatz:

Sofern ein Waschplatz vorgesehen ist, ist Folgendes erforderlich: Eine ausreichend dimensionierte Abscheideranlage für Leichtflüssigkeiten gemäß DIN EN 858 bzw. DIN 1999, mindestens bestehend aus einem vorgeschaltetem Schlammfang, Koaleszenzabscheider und nachgeschaltetem Probenahmeschacht. Der Schlammfang ist ausreichend groß zu dimensionieren. Die Bemessung, der Einbau und der Betrieb der o.g. Abscheideranlage muss gemäß DIN EN 858 bzw. DIN 1999 erfolgen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 5

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

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde [...] vor Ort an.

[Hinweis: Die genannten Pläne werden hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 01.09.2024

Eingabe 1

Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Gemeindeverwaltung die angeforderten Unterlagen übersenden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Deutsche Telekom Technik GmbH, 30.08.2024

Eingabe 1

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

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 [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung wird sie an den Vorhabenträger weitergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vodafone Deutschland GmbH, 10.09.2024

Eingabe 1

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eingabe 2

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzials und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail [...] zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu b) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 "Steinwitten III" wird zugestimmt. Der Entwurf ist öffentlich auszulegen und das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Bösel, den 5. Dezember 2024

Der Bürgermeister