

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 2023

Es wurde Folgendes verhandelt und beschlossen:

Zu 12. Bebauungsplan Nr. 72 "Edewechterdamm II"

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

b) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- Vorlage Nr. 064/2023 -

Der Ausschussvorsitzende Thomas Butz führt in die Vorlagen ein.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat in der Sitzung am 1. Februar 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Edewechterdamm II“ 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 7. September bis zum 9. Oktober – beide Tage einschließlich – stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind einer Abwägung zugeführt worden. Es sind 14 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen und 8 Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen. Es liegt keine private Stellungnahme vor.

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

Frau Claudia Dellwisch erläutert die Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen und beantwortet Fragen.

1. Landkreis Cloppenburg

Schreiben vom 05.10.2023

Zu der Planung gebe ich aus der Sicht des Landkreises Cloppenburg folgende Hinweise.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme des Landkreis Cloppenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm:

In der Begründung fehlt die Auseinandersetzung mit den Ziffern 02-06 des Abschnitts 2.1 des LROP 2017.

Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend unter Berücksichtigung des Demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Zudem soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf zentrale Orte mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1- 05).

„Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren.“ (s. Erläuterungen zu Abschnitt 2.1 Ziffer 05). Zudem ist den Erläuterungen zu entnehmen, was unter ausreichender Infrastruktur zu verstehen ist. Kriterien sind z.B. das Vorhandensein sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dies wird in der Begründung zum Entwurf stärker ausgeführt. Es wird jedoch an dem Vorhaben festgehalten, da es sich hierbei um eine Nachverdichtung/einen Lückenschluss (siehe nachstehende Abbildung) innerhalb des bewohnten Bereichs in Venhemoor handelt.



Die vorliegende Begründung stellt ohne die Auseinandersetzung mit den o.g. Grundsätzen der Landesraumordnung keine ausreichende Abwägungsgrundlage für die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche dar.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Denkmalpflege

Der o.g. Bauleitplanung stehen keine bau- und denkmalpflegerischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen ergänzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Die digitale Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) weist im Plangebiet ein sehr tiefes Erdhochmoor aus. Die niedersächsischen Hochmoore stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Die in den Mooren überlieferten Spuren sind wertvolle Informationsquellen: Moorleichen, Kulniguren und Weihgaben sind Zeugnisse geistig-religiöser Vorstellungswelten; Gerätschaften des täglichen Bedarfs zeugen von den handwerklich-technischen Fähigkeiten unserer Vorfahren; Moorwege als Ergebnis organisierter Planung geben Aufschluss über prähistorische Wegenetze, Fahrzeuge und damit technische und gesellschaftliche Strukturen. In allen Fällen handelt es sich dabei um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Eine solche denkmalrechtliche Genehmigung wird durch die Gemeinde beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aus der weiteren Umgebung sind auch bereits mehrere archäologische Fundplätze bekannt, die in der Regel zwischen den 1930er und 1980er Jahren beim Torfabbau entdeckt wurden. Dabei handelt es sich u. a. um zwei Moorleichen aus der vorrömischen Eisenzeit / römischen Kaiserzeit sowie ein bronzezeitliches Tonnenarmband. Mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss auch im Plangebiet gerechnet werden.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Baggersuchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Dabei ist ein Bodenabtrag in mehreren Stufen bzw. Schichten von 20-25 cm erforderlich.
- Für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand ist mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile sind anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis sind ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabungen notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Es ist erforderlich, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig, vor Beantragung eines Freien Archäologen, mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. Zur Besprechung ist ein Bodengutachten vorzulegen.
- Entstehenden Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Eine solche Prospektion unter den aufgeführten Vorgaben wird durch die Gemeinde Bösel beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bauungsplanentwurf.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Das Plangebiet wird von Siedlungsbereichen umschlossen. Es handelt sich nicht um einen großen Offenlandbereich, welche eine Bedeutung für Wiesenvögel haben könnte. Deshalb wird auf eine faunistische Untersuchung verzichtet. In Bezug auf Brutvögel reicht eine Potenzialansprache aus.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ich gehe davon aus, dass es sich bei den Gehölzstrukturen um jüngeren Aufwuchs handelt und Höhlenbäume noch nicht vorhanden sind. Gewässer sind im Plangebiet auch nicht vorhanden, so dass es sich um keinen Lebensraum für Amphibien handeln dürfte.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für Rastvögel ist das Gebiet zu eng gekammert. Daher besitzt das Gebiet keine Bedeutung für Rastvögel.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Es wird eine entsprechende Eingriffsbilanzierung mit Biotoptypenkartierung als Grundlage vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Auf der Westseite wird das Plangebiet von einem Vorfluter – Vehnemoorgraben - mit der Kennzeichnung 7-11.3 begrenzt. Dort ist ggfls. ein Gewässerräumstreifen einzuplanen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Es wird ein entsprechender Gewässerräumstreifen eingeplant.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Untere Wasserbehörde

Gegen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Edewechter Damm II“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) wird im Vorfeld durch die Gemeinde Bösel bei der unteren Wasserbehörde beantragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Verkehrslenkung und – Sicherung

Zu 4.3.1

Hier müsste es „Weidenweg“ statt „Weidenstraße“ heißen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dies wird entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 4.3.2

Aus verkehrlicher Sicht sind die Sichtdreiecke nach den RaSt 06 (innerorts) oder den RAL (außerorts) bei den geplanten Stichstraßen zu berücksichtigen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dies wird geprüft und bei Bedarf entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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: 48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA, o. MD 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.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen ergänzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

2. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen

Schreiben vom 18.09.2023

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

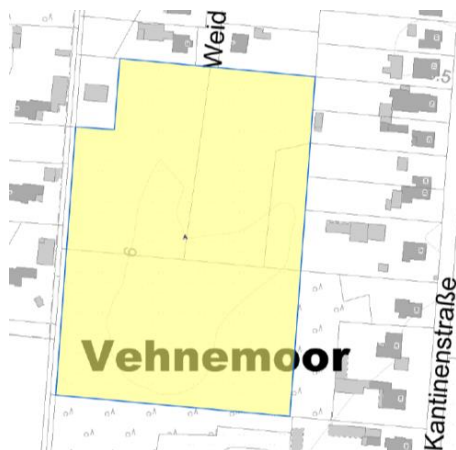
Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://lgin-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html.

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Bösel, 15. F-Planänderung 2005 (Edewechedamm II)

Antragsteller: Gemeinde Bösel

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):



Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Aufgrund der hier bereits vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegend dichten Wohnbebauung wird für den Geltungsbereich von Kampfmittelfreiheit ausgegangen. Zusätzlich wird ein Kapitel zum Umgang mit Kampfmittelfunden mit in die Unterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

3. EWE Netz GmbH

Schreiben vom 08.09.2023

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und soweit noch nicht geschehen mit in die Unterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sollten sich durch ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere 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 mind. 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. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die EWE Netz GmbH wird informiert, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten werden vollständig von der Gemeinde Bösel übernommen, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 wesentlichen Faktoren.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die EWE NETZ GmbH wird auch im weiteren Verfahren berücksichtigt und frühzeitig beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen.

Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewenetz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 20.09.2023

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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).

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 § 1 zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1,05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Das Schutzgut Boden ist Teil des Umweltberichtes und wird dort ausführlich berücksichtigt. Es werden zudem Maßnahmen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden mit in die Unterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der NIBIS-Kartenserver findet im Umweltbericht ausführlich Berücksichtigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Wir unterstreichen, dass durch die Planung und die damit einhergehende Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Das Kriterium „extrem nasse Böden“ unterstreicht die Bedeutung des Standortes für die Lebensraumfunktion.

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

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS®Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Das Schutzgut Boden ist Teil des Umweltberichtes und wird dort ausführlich berücksichtigt. Es werden zudem Maßnahmen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden mit in die Unterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1,06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS®Kartenserver eingesehen werden.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Das Schutzgut Boden wird ausführlich im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Es werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Es wird eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen und beeinträchtigter/versiegelter Boden entsprechend kompensiert. Die notwendige Versiegelung wird auf das nötigste reduziert und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen finden Berücksichtigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 zu 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 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der NIBIS-Kartenserver findet im Umweltbericht ausführlich Berücksichtigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

5. Telekom Deutschland GmbH

Schreiben vom 29.09.2023

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

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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 und, soweit noch nicht geschehen, in die Begründung und den Planteil übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

Schreiben vom 27.09.2023

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Versorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit noch nicht geschehen, in die Begründung und den Planteil übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Versorgungsdruck

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

Löschwasserversorgung

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

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 für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.

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.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen und die Ablösung von Beiträgen“ abschließen.

Schmutzwasser

Kanalbestand

Im Bereich der Weidenstraße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 3,17 m in der Endhaltung beim Anschlussschacht 10728.

Erschließung

Im Plangebiet ist eine entsprechende Freigefälle-Kanalisation zu planen und an den o. g. Schacht anzuschließen. Die Anschlusstiefe ist mehr als ausreichend, daher ist die Planung eines Pumpwerks zu vermeiden.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern.

Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Als weiterer Schutz gegen Starkregenereignisse dienen Notwasserwege (z.B. Straßen), um den Starkregenabfluss schadensarm abzuleiten. Ob das Plangebiet in einem Risikogebiet für Starkregenereignisse liegt, kann in einer Starkregengefahrenkarte eingesehen werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Gemeinde begrüßt die Hinweise zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und prüft im weiteren Verfahren, welche Maßnahmen umsetzbar wären.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

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

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

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 924111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

7. Friesoyther Wasseracht

Schreiben vom 09.10.2023

Es bestehen vonseiten der Friesoyther Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme der Friesoyther Wasseracht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ich weise darauf hin, dass das Verbandsgewässer III. Ordnung „7-11.3“ südwestlich an den Geltungsbereich angrenzt. Entlang des Grabens ist ein 5 m breiter Räumstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) als öffentliche Grünfläche festzusetzen und von jeglicher Bebauung, Anpflanzungen, Bodenablagerungen und Einzäunungen freizuhalten. Der weiter nördlich gelegene Gewässerabschnitt ist kein Verbandsgewässer (s. beigefügte Gewässerkarte). Dieser wird dennoch regelmäßig in unsere Gewässerunterhaltung einbezogen. Wir empfehlen deshalb, auch hier die o.g. Festsetzungen entlang des Gewässers anzuwenden.

Der Fachausschuss empfiehlt:

***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung und den Plan-
teil übernommen.***



Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Schreiben vom 27.09.2023

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH Ausbau wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Der Fachausschuss empfiehlt:

Bei Bedarf/Interesse setzt sich die Gemeinde Bösel dazu mit Ihnen in Verbindung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Fachausschuss empfiehlt:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Edwechterdamm II“ mit Begründung zu. Der Entwurf nebst Begründung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Bösel, den 13. Dezember 2023

Der Bürgermeister