

LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT



Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Bösel

- durch Fach -

61 - Planungsamt
61.1 Bauleitplanung / untere
Denkmalbehörde

Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg

Besuchsadresse:

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de

Telefon: 04471 15 0

Bearbeiter/in: **Frau Marcen**

Zimmer-Nr.: **R.09**

Durchwahl: **04471 15 193**

Telefax: **04471 85 697**

E-Mail: **E.Marcen@lkclp.de**

Aktenzeichen:

61 CLP/ Boes/BP 75/01/05-2024

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 13.05.2024

Bebauungsplan Nr. 75 "Erweiterung Gewerbegebiet Westerloh", der Gemeinde Bösel

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 75 nehme ich wie folgt Stellung:

Bauleitplanung

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

Zudem weise ich darauf hin, dass im weiteren Verfahren ein aktuelles Geruchs- sowie ein Schallgutachten vorzulegen sind.

Der Landkreis Cloppenburg wird als Beurteilungsgrundlage nur Geruchsgutachten akzeptieren, die folgende Mindestbestandteile enthalten:

- Vollständiges Gutachten (Textfassung incl. Darstellung des Ergebnisses) mit Rasterdarstellung der Immissionsbelastung.
- Aufführung der dem Gutachten zugrunde gelegten Tierzahlen mit Ableitbedingungen 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.

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 Oberkantenfußboden > 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.

Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund von § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und bei Bedarf einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf den Flächen zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt werden. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Naturschutz

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren kann abschließend keine Stellung genommen werden, da es sich um eine frühzeitige Beteiligung ohne Umweltbericht handelt. Es ist bisher nur der Geltungsbereich bekannt.

Ich bitte folgende Hinweise zu beachten:

- Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Im Rahmen des Umweltberichts ist dementsprechend eine Biotoptypenkartierung zur Ermittlung der Biotopwertstufen durchzuführen.
- 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.
- Eine naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie.
- Die Waldabstände in westlicher Richtung sind zu achten.
- Bei einem Gewerbegebiet werden im RROP 100 m Abstand zwischen einem Wald mit hohem Schutzpotenzial und hoher Beanspruchung der Waldrandflächen durch Industrie- und Gewerbenutzung gefordert. Bei einem geringeren Schutzpotenzial und geringerer Beanspruchung sind es 50 m. Bei Wohnbauflächen (hier nicht einschlägig) werden 20 m gefordert.

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.

Wasserwirtschaft

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen 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 Entwurfsunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.

Die sich aus dem Wasserrecht ergebenden Gewässerrandstreifen sind bei allen Vorhaben im Bereich von Gewässern entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

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.

Ich weise darauf hin, dass für die Einleitung ins Oberflächengewässer bereits eine Erlaubnis oder Genehmigung unter dem Az.: 450/2021 EOW und für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens bereits eine Erlaubnis oder Genehmigung unter dem Az.: 449/ 2021 GWH vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(Ribinski)