

Gemeinde Bösel Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 69 „Petersdorf, westlich Eichenstraße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

und

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Abwägungsvorschläge

16.11.2022

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7 26 529 Marienhaf
Telefon 04934/ 340 838 -0 Telefax 04934/340 838 -7



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löninger Straße 68
49661 Cloppenburg
2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 238
30179 Hannover
4. Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre
Bürgermeister-Winkler-Straße 19-21
49661 Cloppenburg
5. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
6. Gemeinde Wardenburg
Bauamt
Friedrichstraße 16
26203 Wardenburg
7. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum
Lindenstraße 2
49577 Ankum
8. Amprion GmbH
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
10. Wintershall Dea Deutschland GmbH
Schülinger Straße 21
27299 Langwedel

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Cloppenburg
Eschstraße 29
49661 Cloppenburg

2. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede

3. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

4. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)

6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftfahrtbehörde -
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover

9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
Betrieb, Bauleitplanung
Hannoversche Str. 6 -8
49084 Osnabrück

10. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

1. **Landkreis Cloppenburg**
Eschstraße 29
49661 Cloppenburg

Schreiben vom 04.11.2022

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz

Der Bebauungsplan beinhaltet nur den Geltungsbereich und weist keine Inhalte auf.

Befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhaltenswerte, ortsbildprägende Einzelbäume oder ein wertgebender Baumbestand, so sind diese im Bebauungsplan festzusetzen und durch textliche Festsetzungen dauerhaft zu sichern. Es ist dann ein ausreichend zu bemessener Schutzbereich im Traufbereich der Bäume festzusetzen, welcher von Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen frei zu halten ist. Im Idealfall umfasst der Schutzbereich den Traufbereich plus 1,5 m. Muss Gehölzbestand entfernt werden, so ist der Artenschutz zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes sowie bei der Entfernung von Gehölzbestand wird der Artenschutz berücksichtigt.

Das anfallende Oberflächenwasser sollte möglichst auf den einzelnen Grundstücken versickert werden. Ist eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich, so sollte das anfallende Oberflächenwasser in einer naturnah gestalteten Regenrückhaltung, welche sich durch eine geschwungene Uferlinie und Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher, auszeichnet zur Versickerung gebracht werden.

Der Hinweis zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser wird zur Kenntnis genommen.

Der Grundsatz der Versickerung vor Ableitung des Oberflächenwassers ist aus dem Wasserhaushaltsgesetz ableitbar.

Sofern es die Baugrundverhältnisse ermöglichen, soll das Oberflächenwasser über geeignete Sicker- vorrichtungen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Im Falle einer erforderlichen Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Rahmen der Entwässerungsplanung eine naturnahe Gestaltung angestrebt.

Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurden unter Punkt 5.5 „Wasserwirtschaft“ keine näheren Angaben zur geplanten Oberflächenentwässerung gemacht. Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, in dem die geplante Oberflächenentwässerung dargestellt wird. Im Entwässerungskonzept sind u. a. folgende Punkte zu berücksichtigen:

Regenwasserrückhaltung:

Bei Einleitungen in Gewässer ist die Dimensionierung der Rückhaltung gemäß dem Arbeitsblatt der DWA A-117 durchzuführen. Dabei ist eine Drosselung auf 1,3 l/(s*ha) vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen.

Bei Einleitungen in das Grundwasser sind die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat die Berechnung von Versickerungsanlagen nach dem DWA Arbeitsblatt A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen.

Zudem ist ein Nachweis gemäß dem Merkblatt DWA-M 153 der DWA zu führen.

Hinweis: Für die nördlich angrenzende K 149 sowie für die anliegenden Flächen wurde hinsichtlich der Oberflächenentwässerung eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt (Aktenzeichen 443/2021, Bescheid vom 13.06.2022). Ggf. sollten die Inhalte der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung beim erforderlichen Entwässerungskonzept für das B-Plangebiet Nr. 69 berücksichtigt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Bei der Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes werden die in der Stellungnahme genannten Regelwerke berücksichtigt.

Denkmalschutz

Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen. Allerdings ist der Hinweistext zur Archäologie zu erneuern:

„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 Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Planhinweise werden redaktionell um diesen Hinweis geändert.

Vorbeugender 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 mindestens:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden.

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 und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie *Flächen für die Feuerwehr* sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung beachtet. Vom Grundsatz her ist ein Anschluss des Plangebietes an die Wasserversorgung gegeben. Die nebenstehenden Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.

Anmerkung:

Die Gemeinde Bösel 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigung berücksichtigt. Der Bebauungsplan beschreibt als Angebotsbebauungsplan kein konkretes Vorhaben und kann somit keine Vorgaben zu den Feuerwehraufstellflächen machen bzw. festsetzen.

Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten 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 wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigung berücksichtigt.

Verkehrlenkung und -Sicherung

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn Sichtdreiecke bei der/den Erschließungsstraße/n entsprechend der RSt 06 Berücksichtigung finden.

Kreisstraßen

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

- Der o.g. Anschluss zur K 149 bei Abs. 10 - Station 2575 muss aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens eine Ausbaugüte nach dem anliegenden Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ aufweisen. Dieser Ausbaustandard ist beim Anschluss der Planstraße an die Kreisstraße nicht gegeben. Im Hinblick auf die vorliegenden Planungen ist ein ungehinderter Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung durch Ausbau des Gemeindefußweganschlusses gem. Musterblatt sicherzustellen.

Für den Anschluss der Planstraße an die K149 ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Landkreis Cloppenburg und der Gemeinde Bösel erforderlich. Kostenträger für den Ausbau der Einmündungen ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Bösel. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden. Da das Plangebiet bereits von Osten über die Gemeindestraße „Eichenstraße“ gut an das überörtliche Straßennetz angebunden wird, könnte alternativ der Knotenpunkt K149 / Planstraße bei Abschnitt 10 ~ Station 2575 zu einer lediglich für Fußgänger und Radfahrer nutzbaren Verbindung umgestaltet werden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Aufgrund der Grundstückssituation werden, neben der Eichenstraße und der Straße „Am Grotegersberg“, auch verschiedene Möglichkeiten zur nördlichen Anbindung an die Kreisstraße K149 geprüft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche für einen Fuß- und Radweg.

Die weiteren Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

- An der Einmündung der Planstraße in die K 149 sind gemäß RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge möglicher Baugenehmigungen beachtet.

- „Von der Kreisstraße 149 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Planhinweise werden redaktionell ergänzt.

Weitere Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 69 der Gemeinde Bösel werden meinerseits nicht vorgebracht.

**2. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede**

Schreiben vom 07.11.2022

Mit E-Mail vom 05.10.2022 bitten Sie um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorgang. Dieser Bitte kommt die Ammerländer Wasseracht (AWA) wie folgt gerne nach:

Von der geplanten Aufstellung des B-Plans Nr. 69 ist die AWA nicht direkt betroffen, da sich das Plangebiet nicht im Verbandsgebiet der AWA befindet und im Plangebiet keine Verbandsgewässer der AWA verlaufen.

Dem derzeitigen Stand der Begründung zum B-Plan sind noch keine Details über die geplante Erschließung und über die Abführung des Oberflächenwassers zu entnehmen. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt damit nicht klar, ob die Ammerländer Wasseracht überhaupt betroffen ist.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um weitere Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens. Einen weiteren Vortrag bei Betroffenheit der AWA behalten wir uns vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**3. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg**

Schreiben vom 13.10.2022

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.

Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der späteren Baumaßnahmen beachtet.

Die Planunterlagen beinhalten einen allgemeinen Hinweis hierzu.

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. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen 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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen und den erforderlichen Schutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der späteren Baumaßnahmen beachtet.

Die Planunterlagen beinhalten einen allgemeinen Hinweis hierzu.

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/ge-schaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewenetz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Schreiben vom 24.10.2022

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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen werden um den allgemeinen Hinweis zu Kampfmitteln ergänzt.

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. 16 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:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinde liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass im Plangebiet Kampfmittelfunde zu erwarten wären. Daher wird von einer Luftbildauswertung abgesehen.

Die Planunterlagen werden um den allgemeinen Hinweis zu Kampfmitteln ergänzt.

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.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

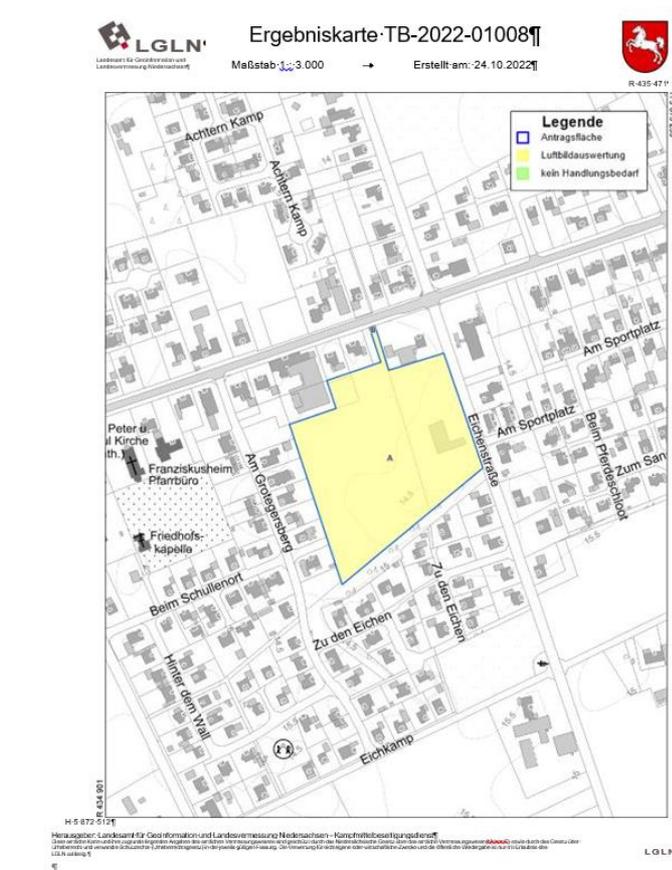
Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.



5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)

Schreiben vom 19.10.2022

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Petersdorf, westlich Eichenstraße“ der Gemeinde Bösel. Das Plangebiet grenzt nördlich an die K149 (Hauptstraße), im Westen an die Gemeindestraße „Am Grotegersberg“ und im Osten an die Gemeindestraße „Eichenstraße“. In Bezug auf die K 149 liegt das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Beabsichtigt ist, das Plangebiet als Wohngebiet auszuweisen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K149 „Hauptstraße“ sowie über die „Eichenstraße“.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der o.g. Anschluss zur K 149 bei Abs. 10 ~ Station 2575 muss aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens eine Ausbaugüte nach dem anliegenden Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ aufweisen. Dieser Ausbaustandard ist beim Anschluss der Planstraße an die Kreisstraße nicht gegeben. Im Hinblick auf die vorliegenden Planungen ist ein ungehinderter Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung durch Ausbau des Gemeindestraßenanschlusses gern. Musterblatt sicherzustellen.

Für den Anschluss der Planstraße an die K149 ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Landkreis Cloppenburg und der Gemeinde Bösel erforderlich. Kostenträger für den Ausbau der Einmündungen ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Bösel. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Da das Plangebiet bereits von Osten über die Gemeindestraße „Eichenstraße“ gut an das überörtliche Straßennetz angebunden wird, könnte alternativ der Knotenpunkt K149 / Planstraße bei Abschnitt 10 ~ Station 2575 zu einer lediglich für Fußgänger und Radfahrer nutzbaren Verbindung umgestaltet werden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Aufgrund der Grundstückssituation werden, neben der Eichenstraße und der Straße „Am Grotegersberg“, auch verschiedene Möglichkeiten zur nördlichen Anbindung an die Kreisstraße K149 geprüft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche für einen Fuß- und Radweg.

Die weiteren Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

An der Einmündung der Planstraße in die K 149 sind gemäß RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

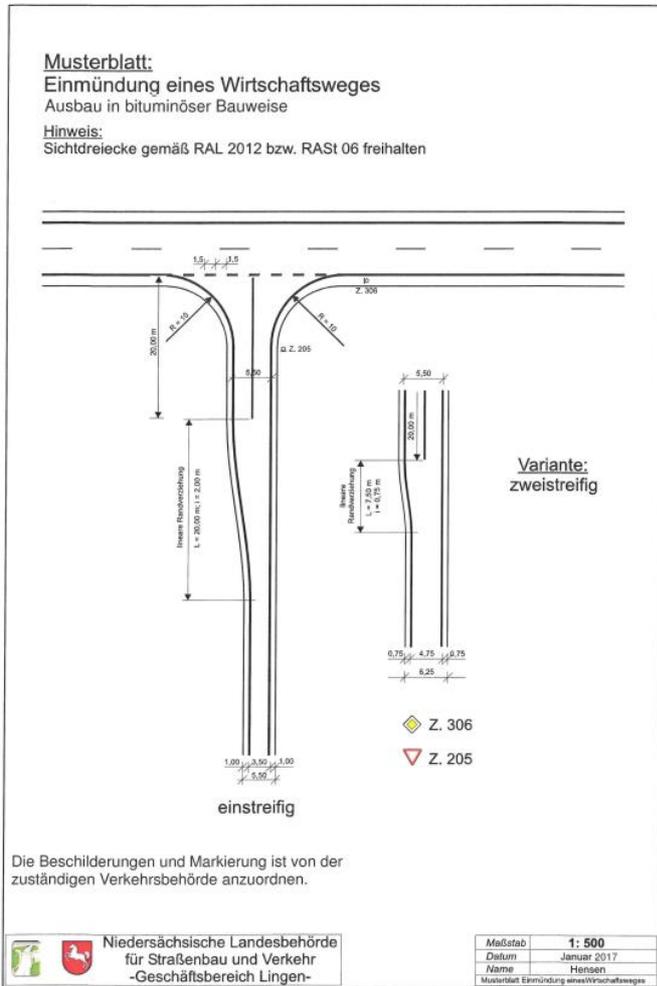
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge möglicher Baugenehmigungen beachtet.

In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Von der Kreisstraße 149 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Planhinweise werden redaktionell ergänzt.



6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
– Luftfahrtbehörde -
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

Schreiben vom 20.10.2022

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake

Schreiben vom 24.10.2022

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die geplante Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

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. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Die

drei nächstgelegenen, bestehenden Hydranten in diesem Umkreis befinden sich auf Höhe „Beim Schulenort 20“ (Nr. 051153), „Hauptstraße 30“ (Nr. 051148) und „Hauptstraße 39“ (Nr. 051149). Aus diesen Hydranten können bei Einzelentnahme 72 m³/h, bzw. 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitgestellt werden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

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 Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) und unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden können. 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 und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.

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 Erschließungsvertrag abschließen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Schmutzwasser

Kanalbestand

Im Bereich der Hauptstraße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 2,80 m.

Zudem wäre auch eine Erschließung über den Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200 in der Straße Beim Schullenort mit einer Anschlusstiefe von 2,45 m möglich.

Kanalnetz

Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben.

Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.

Klärkapazität

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Wohngebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage Bösel zur Verfügung.

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.

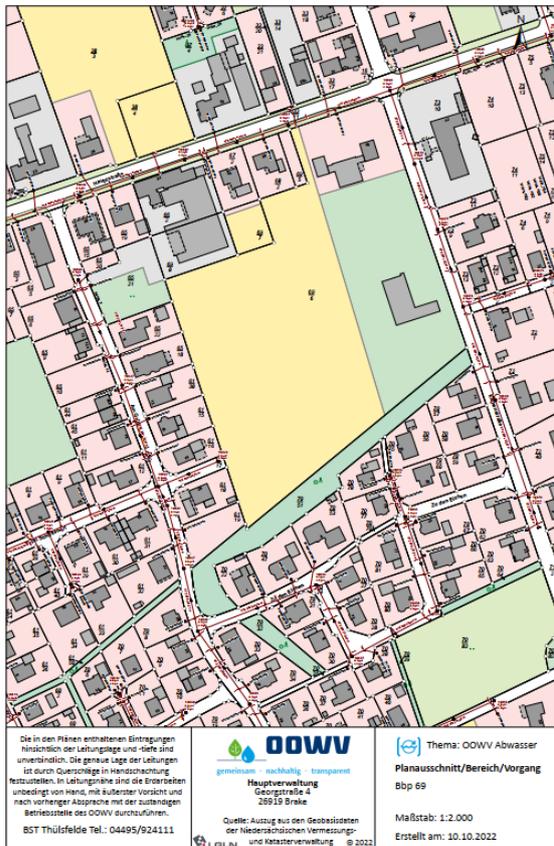
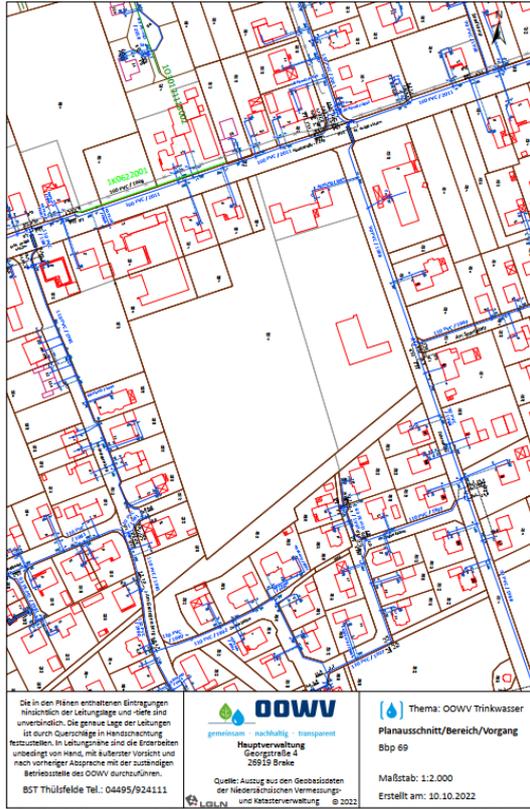
Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherheits- 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.



8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover

Schreiben vom 13.10.2022

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gern. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gern. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gern. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die bergrechtlichen Belange werden im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht berührt.

9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
Betrieb
Bauleitplanung
Hannoversche Str. 6 -8
49084 Osnabrück

Schreiben vom 26.10.2022

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:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

10. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Schreiben vom 07.11.2022

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

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Schreiben vom 07.11.2022

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRCN.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.