

**Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 09.05.2023**Bauleitplanung

Ich weise darauf hin, dass die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 nicht ausreichend erschlossen sind, da die Oberflächenentwässerung planungsrechtlich nicht gesichert ist. Gemäß Entwässerungskonzept (Anlage 5 der Begründung) soll das für die Oberflächenentwässerung benötigte Becken überwiegend auf dem Flurstück 113, Flur 83, Gemarkung Lönningen errichtet werden. Das o.g. Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch befindet es sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist daher dem Außenbereich zu zuordnen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben privilegiert, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen. Bei den in Nr. 3 genannten Anlagen der Telekommunikationsdienstleistungen, der öffentlichen Versorgung und der Abwasserwirtschaft geht das Gesetz davon aus, dass diese in der Regel (etwa aus technischen Gründen) an den Außenbereich gebunden sind. Die Ortsgebundenheit erfordert, dass die Anlage nach ihrem Gegenstand und Wesen **ausschließlich** an der fraglichen Stelle betrieben werden kann. Diese Ortsgebundenheit liegt im vorliegenden Fall nicht vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der überwiegende Teil des geplanten Regenrückhaltebeckens im planungsrechtlichen Außenbereich befindet. Allerdings wird die Auffassung, dass dadurch die Bauflächen nicht ausreichend erschlossen sind, nicht geteilt.

Der Auffassung, dass das Regenrückhaltebecken am geplanten Standort im Außenbereich nicht zulässig ist, weil die Ortsgebundenheit nicht vorliegt, kann nicht gefolgt werden. Gemäß dem Kommentar von Battis/Kautzberger/Löhr ist die Ortsgebundenheit bei gewerblichen Betrieben ausdrücklich als maßgeblicher Grund für die privilegierte Zulassung genannt. Bei den in § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genannten Anlagen der Telekommunikationsdienstleistungen, der öffentlichen Versorgung und der Abwasserwirtschaft geht das Gesetz davon aus, dass diese in der Regel (etwa aus technischen Gründen) an den Außenbereich gebunden sind. Bei dem Regenrückhaltebecken handelt es sich um eine Anlage der öffentlichen Versorgung. Es ist richtig, dass in diesem Fall laut Rechtsprechung auch die Ortsgebundenheit als Zulässigkeitsvoraussetzung gefordert wird, gemäß Kommentierung allerdings in abgeschwächter Form. Der Kommentar beschreibt weiter, dass die Ortsgebundenheit erfordert, dass die Anlage nach ihrem Ge-

Das Flurstück ist, soweit es für Anlagen der Oberflächenentwässerung benötigt wird, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 mit einzubeziehen und als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festzusetzen. Aus planungsrechtlicher Sicht kann ansonsten dem wasserrechtlichen Antrag nicht zugestimmt werden.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen.  
Die südlich des Feldweges vorhandene Wallhecke wurde nachrichtlich nicht übernommen. Die Wallhecke südlich des Feldweges und direkt angrenzend an die B 213 sind auch im Landschaftsplan als solche erfasst worden. Soweit diese überplant werden, sind sie im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

genstand und Wesen ausschließlich an der fraglichen Stelle betrieben werden kann. Sie muss auf die geografische oder geologische Eigenart der Stelle angewiesen sein, weil sie an einem anderen Ort ihren Zweck verfehlen würde. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde ausgewählt, weil sie auf die geografische Eigenart (Höhe des Grundwassers, Bodenbeschaffenheit, Topografie) der Stelle angewiesen ist. Anderenfalls wäre das Becken im Plangebiet entwickelt worden, was ursprünglich auch geplant war, aus technischen Gründen aber verworfen wurde. Aus diesem Grund kann die Ortsgebundenheit im vorliegenden Fall vorausgesetzt werden.

Da es sich, wie bereits beschrieben, bei dem geplanten Regenrückhaltebecken um eine Anlage der öffentlichen Ver- und Entsorgung handelt, bei der das Gesetz davon ausgeht, dass diese in der Regel (etwa aus technischen Gründen) an den Außenbereich gebunden ist und eine Ortsgebundenheit vorliegt, ist ein Einbezug in den Bebauungsplan rechtlich nicht erforderlich und kann auch nicht gefordert werden.

Die Wallhecke wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.



Auszug aus dem Kompensationsverzeichnis – Wallhecken in gelb

Die auf den Seiten 37 und 39 des Umweltberichtes genannten Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind spätestens mit Entfernung der Gehölzbestände anzubringen. Dies ist von der Stadt Löningen sicherzustellen.

Die Blühstreifen vor den Gehölzbeständen am bisherigen Feldweg dienen als Kompensation für den Verlust des Jagdgebietes von Fledermäusen und sollen offenbar den angrenzenden Grundstückseigentümern zugeordnet werden. Die Umsetzung dieser Blühstreifen ist abzusichern und im Rahmen des Monitorings, ggfls. jährlich durch die Stadt zu kontrollieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Umsetzung der Blühstreifen und Pflanzgebote werden durch die Stadt geprüft.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Das Pflanzgebot ist gem. § 178 BauGB zeitnah durch die Gemeinde umzusetzen.

Der Waldersatz soll in der Gemarkung Großenkneten, Flur 34 auf den Flurstücken 40/1 und 42 erfolgen. Ich weise darauf hin, dass der Waldanteil laut RROP im Landkreis Cloppenburg und somit in den einzelnen Gemeinden nicht sinken, sondern der Waldanteil gehoben werden soll. Durch die Verlegung außerhalb des Landkreises Cloppenburg ist dies kontraproduktiv. Erholungsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes gehen somit verloren. Dem Waldersatz wird in der Eingriffsbilanzierung auf Seite 46 der Begründung ein hoher Planungswert von 2,5 zugewiesen. Es sind detailliert die hier durchzuführenden Maßnahmen zu beschreiben. Bei einer hohen Bewertung sind ausschließlich artenreiche Laubgehölzanzpflanzungen umzusetzen. Zukünftige Nutzungen sind weitestgehend eingeschränkt, so dass allenfalls eine einzelstammweise Nutzung im Hiebalter zulässig ist. Habitatbäume sind zu erhalten. Soweit die Waldersatzflächen weiter im Landkreis Oldenburg liegen sollen, sind sie durch einen städtebaulichen Vertrag und grundbuchlich zu sichern. Zur Eintragung der Kompensationsverpflichtungen ins Kompensationsverzeichnis ist der Landkreis Oldenburg hierüber zu unterrichten.

Die übrige Kompensation soll im Bereich des Löninger Mühlenbachtals erfolgen. Es wird ausgeführt, dass hier noch ein Flurbereinigerungsverfahren durchgeführt wird, eine konkrete Zuordnung eines Flurstücks aber noch nicht möglich ist. Die Stadt Lönning wird Eigentümerin der Maßnahmenflächen am Löninger Mühlenbachtal. Dem Lageplan des Flächenpools sollte eine Legende beigelegt werden, um die einzelnen geplanten Maßnahmen zuordnen zu können. Die durchzuführenden Maßnahmen sind detailliert zu beschreiben.

Die zu ersetzende Waldfläche liegt direkt an der B 213 und wird von der Fichte dominiert. Aufgrund der direkten Lage an der Bundesstraße, der im Mittel geringen Tiefe von 55 m und der Beeinträchtigung aufgrund eines Borkenkäferbefalls kann dieser Fläche keine große Bedeutung für die Erholungsfunktion zugeschrieben werden. Ein Ersatz außerhalb des Stadtgebietes ist daher vertretbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Ersatzaufforstung erfolgt in enger Abstimmung mit den Landesforsten.

Die Fläche wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Landkreis Oldenburg wird über die Waldersatzfläche unterrichtet.

Am Löninger Mühlenbach werden in einem ersten Bauabschnitt etwa 30 ha neue Flusstalau entstehen. Wenn der Löninger Mühlenbach im Gemeindegebiet der Stadt Lönning endgültig hergestellt ist, werden etwa 60 ha neue Flusstalau entstanden sein. Eine Darstellung der geplanten Maßnahmen im Bereich des Löninger Mühlenbaches ist als Anlage 4, Seite 2 der Begründung beigelegt. Eine über die Darstellung hinausgehende Beschreibung der Maßnahmen kann dem Landkreis zur Verfügung gestellt werden.

Wasserwirtschaft

Ich weise darauf hin, dass geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Verrohrungen, die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) rechtzeitig im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

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:

**192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE**

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

**Anmerkung:**

Die Stadt Lönningen 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 berücksichtigt. Entsprechende Anträge werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr ermittelt.

Die Regularien sind im Zuge der konkreten Anlagenplanung einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

## Abwägungsvorschlag:

Sollten Gebäude mit Oberkantfertigfußboden > 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.

Kreisstraßen

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Der neue Knotenpunkt K 161 / Planstraße ist nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL Ausgabe 2012) verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur herzustellen. Für die Neuanbindung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Löningen und dem Landkreis Cloppenburg (über die NLStBV - Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Stadt ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen. Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern die konkrete Anlagenplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 126 keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsfläche im Bebauungsplan ist in einer ausreichenden Breite festgesetzt, sodass bei Bedarf eine Linksabbiegespur hergestellt werden kann.

Die Hinweise zum Abschluss einer Vereinbarung und zum Sicherheitsaudit werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

§ 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Landkreis entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Landkreis zu erstatten. Mit der Herstellung der Anbindung zur K 161 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

- Die entlang der B 213 (E 233) gem. § 9 (1) FStrG geltende 20 m Bauverbotszone sowie die gem. § 9 (2) FStrG geltende 40 m Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplanentwurf (Stand 07.03.2023) nicht korrekt eingetragen. Gem. Plandarstellung beginnen die Zonen jeweils am derzeitig vorhandenen Fahrbahnrand der B 213. **Maßgebend ist jedoch der zukünftige Fahrbahnrand der Bundesstraße nach einem 4-streifigen Ausbau der E 233.** Darüber hinaus ist die Baugrenze mindestens bis auf Höhe der Bauverbotszone nach Ausbau der E 233 zurückzusetzen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu überprüfen und zu überarbeiten.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

**Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG**

Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahr-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Herstellung der Anbindung erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone werden lediglich nachrichtlich übernommen, d.h., es werden Anforderungen anderer Rechtsgrundlagen (in diesem Fall dem Fernstraßengesetz) in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 ist jedoch noch nicht eingeleitet. Es kann nicht etwas nachrichtlich übernommen werden, was rechtlich nicht existiert. Gleichwohl sind der Stadt die Planungen zur E 233 bekannt und sie werden auch berücksichtigt. Damit die künftige Bauverbotszone der E 233 von Bebauung frei bleibt, sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorhanden. Durch die Festsetzungen von Grünflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, wird gewährleistet, dass in diesen Bereichen keine Anlagen entstehen dürfen, die den Ausbau der E 233 gefährden könnten. Die festgesetzte Baugrenze beginnt erst in einem Abstand von 20 m zur geplanten Fahrbahn der E 233.

Für den Bebauungsplan ist die bestehende Trasse der Bundesstraße 213 maßgeblich. Daher wurden die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone zu dieser Straße nachrichtlich und mit den entsprechenden Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen.

bahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und  
 2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,  
nicht errichtet werden.

Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

**Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG**

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 213 (E 233) erforderlich (§ 9 Abs.6 FStrG)

- Im Bebauungsplanentwurf wurde für die Eintragung der entlang der K 161 geltende 20 m Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG) bzw. 40 m Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStrG) der derzeit vorhandene Fahrbahnrand der Kreisstraße herangezogen. Sollte in Verbindung mit der Herstellung der geforderten Linksabbiegespur eine Fahrbahnaufweitung der K 161 nach Osten erfolgen, ist für beide Zonen **der zukünftige Fahrbahnrand der Kreisstraße maßgebend**. Ich bitte um entsprechende Überprüfung und ggfls. Überarbeitung der Planunterlagen. Ggfls. ist zusätzlich die Baugrenze entlang der K 161 mindestens bis auf Höhe der überplanten Bauverbotszone zurückzusetzen.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

**Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1.Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine künftige Fahrbahnaufweitung zur Herstellung einer Abbiegespur in westliche Richtung erfolgt. Aufgrund dieser Annahme können die im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Bauverbotszone und die festgesetzte Baugrenze beibehalten werden.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und 2.bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

- Die zul. Höchstgeschwindigkeit im Bereich der geplanten Einmündung K 161 / Planstraße beträgt V zul. = 100 km/h. Somit ist die Schenkellänge der Sichtdreiecke im Verlauf der K 161 von 110 m auf 200 m zu verlängern. 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.
- Aus den Gewerbegebietsflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße bzw. der Kreisstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße bzw. zur Kreisstraßen in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO sowie § 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).
- Entlang der B 213 (E 233) und K 161 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Gem. RPS 2009 müssen punktuelle Einzelhindernisse (z. B. Bäume) an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V zul. = 80 bis

Die Schenkellänge des Sichtdreiecks wird auf 200 m Länge verlängert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Bedarf ein Sichtschutz zur Bundesstraße bzw. zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

100 km/h einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straßen aufweisen.

- In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen:  
*„Von der Bundesstraße 213 (E 233) und der Kreisstraße 161 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“*

E 233

Die Planungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans B 126 wurden im Vorfeld intensiv auf die Planungen zum Ausbau der E 233 in den Planungsabschnitten 4 und 5 abgestimmt. Grundsätzliche Bedenken bestehen gegenüber der Planung insofern nicht. Der B-Plan 126 sieht außerhalb des Geltungsbereiches die Herstellung einer zum B-Plan gehörenden Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteanlage vor. Es wird von hier angeregt, diese Anlage in den Geltungsbereich einzubeziehen, da dies Auswirkungen auf die Planung von Ersatzerschließungswegen und/oder Flächenzufahrten im Bereich der geplanten Anschlussstelle und des geplanten Gewerbegebietes hat.

Es wird begrüßt, dass an der Nordseite des Plangebiets ein insgesamt 15 m breiter Streifen vorgesehen ist, der durch ergänzende Gehölzpflanzung und Einsaat sowie den Ausschluss von Überbauung die Bedeutung der vorhandenen Baumreihe als Leitstruktur und Jagdhabitat insbesondere von Fledermäusen stärkt. Die Planung ist in der vorgesehenen Form umzusetzen und dauerhaft sicherzustellen, um die Funktion der im Planungsabschnitt 5 in Verlängerung

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der Regenrückhalteanlage in das Plangebiet ist jedoch nicht vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die grünordnerischen Festsetzungen an der Nordseite des Plangebiets begrüßt werden.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):**

**Abwägungsvorschlag:**

der vorhandenen Baumreihe geplanten Fledermausbrücke dauerhaft zu gewährleisten (Habitatverbund für Fledermäuse von den Burlagsbergen bis nach Oldendorf).

**Polizeiinspektion Cloppenburg / Vechta, mit Schreiben vom 04.05.2023**

Das von Ihnen geplante zukünftige Gewerbegebiet liegt zwischen der B213 und der Straße „Alte Heerstraße“. Die Erschließung/Zufahrt erfolgt über die Straße „Alte Heerstraße“.

Ich habe folgende Anmerkungen:

Die Einmündung Gewerbegebiet/„Alte Heerstraße“ sollte für die dort ein- und ausfahrenden Fahrzeuge geplant werden.

Gegenüber der Einmündung verläuft eine Nebenanlage (Geh/Radweg). Erfahrungsgemäß wird im Laufe der Planung die Frage aufkommen, wie denn der Radverkehr, der als Ziel das Gewerbegebiet hat - z.B. Arbeitnehmer- geführt werden soll.

Die Alte Heerstraße mündet auf die B213. Dieser Knoten wurde in der Vergangenheit als Unfallhäufungsstelle benannt.

Die dortigen Maßnahmen führten zu einer Beruhigung der Verkehrsunfallsituation. Trotzdem geschehen dort aufgrund der hohen Verkehrsbelastung diverse Verkehrsunfälle. Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung in Folge des Gewerbegebietes ist sehr wahrscheinlich. Dieser Knoten sollte im Rahmen der Planung ebenfalls betrachtet werden.

Die Verkehrsführung -unter anderem für den Radverkehr- ist im Zuge der konkreten Erschließungsplanung und dem Ausbau des Knotenpunktes „Alte Heerstraße“/Planstraße zu betrachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei dem Kreuzungspunkt B 213/„Alte Heerstraße“ aufgrund der Verkehrsbelastung um einen sensiblen Knotenpunkt bezüglich der Verkehrssicherheit handelt. Im Zuge des geplanten Ausbaus der E 233 soll dieser Knotenpunkt umgebaut und damit entschärft werden. Ggf. sind in der Zwischenzeit weitere verkehrssichernde Maßnahmen zu treffen.

**EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 11.04.2023**

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

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Im Zuge der konkreten Ausbauplanungen sind entsprechende Leitungspläne von den bauausführenden Firmen bei den Leitungsträgern anzufordern.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen der Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze eingeplant.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):**

**Abwägungsvorschlag:**

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.

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

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

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

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>

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wenn ein wärmetechnisches Konzept umgesetzt oder auf den Einsatz fossiler Brennstoffe verzichtet werden soll, wird die EWE darüber informiert.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Bitte schicken Sie uns ihre Anfragen ausschließlich an unser Postfach info@-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in ihrem System: Cloppenburg Straße 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.

Der Hinweis bezüglich zukünftiger Anfragen wird zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 08.05.2023**

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:

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 drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit Universaldienstleistungen sichergestellt wird. Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Telekom Technik GmbH rechtzeitig bekannt gegeben.



**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
mit Schreiben vom 06.04.2023**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 213“ der Stadt Lönninge. Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar nordwestlich der Bundesstraße 213 (E 233) und unmittelbar südöstlich der Kreisstraße 161 (Alte Heerstraße). In Bezug auf die Bundes- und Kreisstraße liegt das Plangebiet jeweils außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 4 Abs.1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Geplant ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine neue Anbindung zur angrenzend verlaufenden K 161 erfolgen.

Die straßenbaulichen Belange bzgl. Zu- und Abfahrverbot und Einfriedung sind in dem Bebauungsplanentwurf oder der Entwurfsbegründung eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Die südöstliche Geltungsbereichsgrenze wurde bis zum Böschungsfuß der 4-streifigen Ausbauplanung E 233 zurückzusetzen, insofern sind wir einverstanden.
- Der neue Knotenpunkt K 161 / Planstraße ist nach den Richtli-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Der im Plangebiet aufgenommene Abschnitt der Straße „Alte

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

## Abwägungsvorschlag:

nien für die Anlage von Landstraßen (RAL Ausgabe 2012) verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur herzustellen.

Für die Neuanbindung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Löningen und dem Landkreis Cloppenburg (über die NLStBV - Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Stadt ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen. Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Landkreis entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Landkreis zu erstatten. Mit der Herstellung der Anbindung zur K 161 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

- Die entlang der B 213 (E 233) gem. § 9 (1) FStrG geltende 20 m Bauverbotszone sowie die gem. § 9 (2) FStrG geltende 40 m Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplanentwurf (Stand 07.03.2023) nicht korrekt eingetragen. Gem. Plandarstellung beginnen die Zonen jeweils am derzeitig vorhandenen Fahrbahnrand der B 213. **Maßgebend ist jedoch der zukünftige Fahrbahnrand der Bundesstraße nach einem 4-streifigen Ausbau**

Heerstraße“ (K 161) ist ausreichend breit als Verkehrsfläche festgesetzt, so dass bei Bedarf eine Linksabbiegespur eingeplant werden kann.

Die Hinweise zum Abschluss einer Vereinbarung und zum Sicherheitsaudit werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden mit dem zuständigen Straßenbaustraßenabwägungsträger abgestimmt.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone werden lediglich nachrichtlich übernommen, d.h., es werden Anforderungen anderer Rechtsgrundlagen (in diesem Fall dem Fernstraßengesetz) in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 ist jedoch noch nicht eingeleitet. Es kann nicht etwas nachrichtlich übernommen werden, was rechtlich nicht existiert. Gleichwohl sind der Stadt

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

## Abwägungsvorschlag:

**der E 233.** Darüber hinaus ist die Baugrenze mindestens bis auf Höhe der Bauverbotszone nach Ausbau der E 233 zurückzusetzen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu überprüfen und zu überarbeiten.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

**Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG**

Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

**Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG**

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 213 (E 233) erforderlich (§ 9 Abs.6 FStrG)

die Planungen zur E 233 bekannt und sie werden auch berücksichtigt. Damit die künftige Bauverbotszone der E 233 von Bebauung frei bleibt, sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorhanden. Durch die Festsetzungen von Grünflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, wird gewährleistet, dass in diesen Bereichen keine Anlagen entstehen dürfen, die den Ausbau der E 233 gefährden könnten. Die festgesetzte Baugrenze beginnt erst in einem Abstand von 20 m zur geplanten Fahrbahn der E 233.

Für den Bebauungsplan ist die bestehende Trasse der Bundesstraße 213 maßgeblich. Daher wurden die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone zu dieser Straße nachrichtlich und mit den entsprechenden Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

- Im Bebauungsplanentwurf wurde für die Eintragung der entlang der K 161 geltende 20 m Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG) bzw. 40 m Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStrG) der derzeit vorhandene Fahrbahnrand der Kreisstraße herangezogen. Sollte in Verbindung mit der Herstellung der geforderten Linksabbiegespur eine Fahrbahnaufweitung der K 161 nach Osten erfolgen, ist für beide Zonen der zukünftige Fahrbahnrand der Kreisstraße maßgebend. Ich bitte um entsprechende Überprüfung und ggfls. Überarbeitung der Planunterlagen. Ggfls. ist zusätzlich die Baugrenze entlang der K 161 mindestens bis auf Höhe der überplanten Bauverbotszone zurückzusetzen.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

**Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1.Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und

2.bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

- Die zul. Höchstgeschwindigkeit im Bereich der geplanten Einmündung K 161 / Planstraße beträgt V zul. = 100 km/h. Somit ist die Schenkellänge der Sichtdreiecke im Verlauf der K 161 von 110 m auf 200 m zu verlängern. 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.

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine künftige Fahrbahnaufweitung zur Herstellung einer Abbiegespur in westliche Richtung erfolgt. Aufgrund dieser Annahme können die im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Bauverbotszone und die festgesetzte Baugrenze beibehalten werden.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Die Schenkellänge des Sichtdreiecks wird auf 20 m Länge verlängert.

- Aus den Gewerbegebietsflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße bzw. der Kreisstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße bzw. zur Kreisstraßen in  
Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO sowie § 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).
- Entlang der B 213 (E 233) und K 161 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Gem. RPS 2009 müssen punktuelle Einzelhindernisse (z. B. Bäume) an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V zul. = 80 bis 100 km/h einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straßen aufweisen.
- In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen:  
„Von der Bundesstraße 213 (E 233) und der Kreisstraße 161 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“  
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Bedarf ein Sichtschutz zur Bundesstraße bzw. zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Geschäftsbereich Lingen zwei Abschriften der rechtskräftigen Planung zur Verfügung gestellt.

**Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 28.03.2023**

Für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen, sofern für die Überplanung und geplante Inanspruchnahme der Kiefern - Waldfläche entlang der B 213 eine adäquate, waldrechtliche Kompensation in einem Flächenfaktor von 1:1,4 erfolgt und die Ersatzfläche mit standortgerechten Laubbäumen und einem Waldrand aus unterschiedlich hochwachsenden Sträuchern bepflanzt wird.

Die Details zur Inanspruchnahme des Waldes, der erforderlichen Abstandsregelung zum benachbarten Wald und der erforderlichen, waldrechtlichen Kompensation wurde in einem Abstimmungsgespräch zwischen dem Forstamt Ankum und der Stadt Lönigen vorab gemeinsam besprochen (s. Unterlagen zur Bauleitplanung).

Der zu ersetzende Wald wird mit einem Flächenfaktor von 1:1,4 ersetzt. Die Ersatzfläche wird mit standortgerechten Laubbäumen und einem Waldrand aus unterschiedlich hochwachsenden Sträuchern bepflanzt.

Die in den Gesprächen vereinbarten Abstände zum Waldrand sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 17.04.2023**

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:

In unserer Stellungnahme vom 14.04.2022 -AP-LW-AWN 22 DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Schreiben vom 14.04.2022

*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 Bereich des Plangebietes befinden sich keine Versorgungsleitungen des OOWV.*

**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*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsleitungen des OOWV befinden.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden kann. Vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten wird der Kontakt zum OOWV zwecks Abstimmung aufgenommen.*

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

*(AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Lönigen 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 m<sup>3</sup> / (ha\*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird.*

*Aktuell reicht der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 nicht aus, um eine Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Im Bereich des B-Plan 126 „Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B213“ der Gemeinde Lönigen ist eine Druckerhöhungsanlage durch den Kunden in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen, damit an allen Entnahmesteilen im Regelfall jederzeit ausreichend Druck zur Verfügung steht.*

Löschwasserversorgung

*Im Hinblick auf den der Stadt Lönigen 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 öffent-*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Pflicht des OOWV zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz nicht besteht.*



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

*liche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der Hydrant 060278 befindet sich an der Straße "Europaring". Ein Teil des Plangebietes befindet sich im 300 m-Radius dieses Hydranten. Aus diesem Hydranten können bei Einzelentnahme 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz der geplanten Bebauung bereitgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass aus neuen Hydranten innerhalb des Plangebietes kein Löschwasser für den Grundschatz aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden kann.*

*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. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.*

*Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Barlage 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: [st Stellungnahmen-toeb@oowv.de](mailto:st Stellungnahmen-toeb@oowv.de) zu senden.*

*Im Zuge der Erschließungsplanungen werden entsprechende Abstimmungsgespräche zur Versorgung des Plangebiets geführt.*

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

*Die Hinweise zu den eingezeichneten Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.*

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 05.04.2023**

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.

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 Rahmenbe-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenerforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

dingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  
<http://www.lgn.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

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.**

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 11.05.2023**

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

**Boden**

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der

Die Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen. Es liegt jedoch ein entsprechender Bedarf für die Ausweisung von Gewerbegrundstücken vor, der in Lönningen nicht durch Maßnahmen der Nachverdichtung oder die Wiedernutzbarmachung von Flächen gedeckt werden kann.

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):**

**Abwägungsvorschlag:**

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, 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.

**Altbergbau**

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

**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 Baugrunderkundun-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes nicht ersetzen. Die Hinweise zu geotechnischen Baugrunderkundungen werden zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 BauGB Abs. 2 BauGB):**

**Abwägungsvorschlag:**

gen/-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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten 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](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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.

Die Hinweise bezüglich des BbergG werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.