

LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT



Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Essen
durch Fach

61 - Planungsamt
61.3 Bauleitplanung

Dienstgebäude Kreishaus
Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg
www.lkclp.de

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.30 – 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
02.10.2020

Telefon: (0 44 71) 15-0
Durchwahl: 15-193
Telefax: (0 44 71) 85697

Bearbeiter/in: Herr Neumann
Zimmer-Nr.: T 0,04
E-Mail: f.neumann@lkclp.de

Aktenzeichen

61 CLP Ess/ B 7g/01/11-2020
(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, den 09.11.2020

Bebauungsplan Nr. 7g "Wohngebiet Bevern, Calhorer Straße/Hoher Weg" der Gemeinde Essen

Bauleitplanung

Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen.

Gemäß dieser Anlage gehört hierzu auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.

Diese Aussagen müssen zur Auslegung vorliegen, da gemäß § 4a BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit dienen.

Naturschutz

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

In der Begründung wird beschrieben, dass das Plangebiet 7f auf der Ost-, Süd- und Westseite von Bebauung umgeben ist. Ich gehe davon aus, dass hier die Situation beim Plangebiet 7g wiedergegeben wird. Soweit mittelfristig eine Siedlungsentwicklung in nördliche Richtung stattfindet, kann an der nördlichen Seite auf eine Eingrünung verzichtet werden.

Bankkonten:
LzO Cloppenburg
VR-Bank in Süldoldenburg eG

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

OM
OLDENBURGER
MÜNSTERLAND

Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Erforderliche Ersatzmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Die Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin der Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern sowie die durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen der Monitorings regelmäßig zu überwachen.

Soll auf Ersatzflächen zurückgegriffen werden, welche bereits in Teilbereichen für anderweitige Eingriffe in Anspruch genommen wurden, so ist der Begründung eine tabellarische Übersicht mit den einzelnen Kompensationsverpflichtungen beizufügen.

Kreisstraßen

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

- Der vorgesehene neue Anschluss an die K 176 muss mindestens eine Ausbaupqualität nach dem anliegenden Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ aufweisen. Dieser Ausbaustandard ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung. Zur rechtlichen Regelung ist hierfür der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Landkreis Cloppenburg und der Gemeinde Essen (Oldb.) erforderlich. Kostenträger für die Herstellung der Einmündungen ist gern. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Essen (Oldb.). 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.
- An der neuen Einmündung in die K 176 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.
- Für die direkte Erschließung der vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich des Plangebietes an die K 176 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur K 176 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Lönigen durchzuführen.
- Sofern aus den geplanten Bauflächen 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 Kreisstraße negativ beeinflussen, ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Hinweis:

Von der Landesstraße 843 und der Kreisstraße 176 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Es wird empfohlen für den Bereich des Bebauungsplanes zu überprüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich ist (versickerungsfähiger Boden, ausreichender Abstand zum Grundwasser). Eine Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist einer gedrosselten Ableitung über ein Rückhaltebecken zu bevorzugen.

Regenwasserableitung:

Im folgenden Verfahrensschritt ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Es sollte geprüft werden, ob es höhentechisch möglich ist, die Bebauungsplangebiete Nr. 7f und 7g wie geplant über ein Regenrückhaltebecken zu entwässern.

Die Berechnung der Rückhaltung von Oberflächenwasser muss mit dem vereinfachten Verfahren gemäß der DWA A 117 erfolgen. Es ist ein Regen, der einmal in 10 Jahren zu erwarten ist, anzusetzen.

Die Drosselung der Einleitmengen muss für $1,3 \text{ l/(s*ha)}$ ausgelegt werden.

Im erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren muss für die Abflüsse ein Nachweis gemäß dem Merkblatt M 153 der DWA erfolgen.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gem. des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

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

96 cbm pro Stunde (1600 l/min) bei MI

über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie *Flächen für die Feuerwehr* sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Denkmalschutz

1. Bodendenkmalpflege

seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** bestehen Bedenken gegen den Plan. Die betreffende Fläche ist von einem Plaggenesch überlagert. Für Plaggeneschböden wird angenommen, dass sich unter der Mutterbodenaufgabe archäologische Spuren befinden. Vor Beginn der Erdarbeiten ist die Fläche auf archäologische Spuren zu untersuchen. Dazu sind nach Vorgabe eines Archäologen mit einem Bagger Suchstreifen anzulegen.

Folgender Hinweistext ist zu übernehmen.

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 / 799-2120 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.

2. Baudenkmalpflege

Seitens der Baudenkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken vorgetragen. Die in der Umgebung befindliche Kirche ist nicht im Erscheinungsbild betroffen.

3. Baukultur, historische Kulturlandschaft, Ortsbildpflege

Seitens der Ortsbildpflege wird darauf hingewiesen, dass für das westlich angrenzende Baugebiet eine Gestaltungssatzung gilt, die zur Erhaltung der regionstypischen Bauweise überwiegend rote Fassadenbaustoffe vorschreibt. Es wird angeregt diese Vorgaben zu übernehmen.

Straßenverkehr

Aus verkehrsrechtlicher Sicht sind die erforderlichen Sichtdreiecke bei den neu anzulegenden Straßen und Einmündungen zu berücksichtigen.

Abfallrechtliche Stellungnahme

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. < 80 m) nicht überschreiten.

Im Auftrag

(Ribinski)

Eingegangen Gemeinde Essen (Oldenburg)	
09. Okt. 2020	
Bgm:	allg. Veru:



Wasser- und Bodenverband

Hase-Wasseracht

› Unterhaltungsverband 98 ‹
› Landschaftsverband ‹

HASE-WASSERACHT Bahnhofstraße 2 49632 Essen

Gemeinde Essen/Oldb.
Postfach 1162

49627 Essen/Oldb.

Dienstgebäude:

Bahnhofstraße 2
49632 Essen-Oldenburg

Telefon: 05434/80688-14

Telefax: 05434/80688-10

E-mail

kramer@hase-wasseracht.de

Essen, den 06.10.2020

AZ: 5008

**Stellungnahme zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 7g und 7f, Wohngebiet
Bevern**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

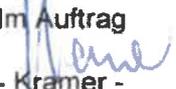
Ihre Schreiben vom 01.10.2020

Verbandsgewässer der Hase – Wasseracht werden durch die geplanten Baugebiete nicht direkt berührt.

Die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers soll über ein zentrales Regenrückhaltebecken erfolgen, so dass der Abfluss aus den Baugebieten auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen gedrosselt wird. Wo möglich, sollte die Versickerung (auch teilweise) des anfallenden Oberflächenwassers angestrebt werden.

Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


- Kramer -
Geschäftsführer

Bankverbindungen

Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 Kto -Nr. 080 402 027
IBAN DE79 2805 0100 0080 4020 27
BIC: SLZO22DE

Volksbank Essen - Cappeln eG
BLZ 280 635 26 Kto -Nr. 16001600
IBAN DE29 2806 3526 0016 0016 00
BIC: GENODEF1ESO



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Essen
Peterstraße 7
49632 Essen

Bearbeitet von G. Werner

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.10.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.7-L68505-03_02-2020-1026-
Werner/Loe

Durchwahl (0511) 643-3399 Hannover 09.11.2020

E-Mail poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7g "
Wohngebiet Bevern, Calhorer Straße / Hoher Weg"
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Meppen** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Nach hier vorliegenden Unterlagen verläuft innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe davon eine Erdgashochdruckleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover.

Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.

Bitte beteiligen Sie das oben genannte Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilweg 2
30655 Hannover

Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese Richtung Schierholz-
straße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25-202/29467
USt - ID - Nummer: DE 811289769

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

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

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ>). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt> eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Standorts stehen keine löslichen Gesteine an oder sie liegen in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie ≤ 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den **Baugrundverhältnissen** am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#) (Thema *Ingenieurgeologie*). 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.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(G. Werner)



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen · Lucaskamp 9 · 49809 Lingen (Ems)

Gemeinde Essen (Oldb.)
Peterstraße 7
49632 Essen / Oldb.



Bearbeitet von
Herr Spinneker

E-Mail
Werner.Spinneker@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom
02.10.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2111/21102

Durchwahl
+49 591 8007-151

Lingen (Ems)
16.10.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7g „Wohngebiet Bevern, Calhorer Straße/ Hoher Weg

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage: Einmündung eines Wirtschaftsweges

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7g „Wohngebiet Bevern, Calhorer Straße / Hoher Weg“ der Gemeinde Essen (Oldb.).

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Bevern, östlich der Gemeindefstraße „Hoher Weg“, westlich bzw. nördlich der Landesstraße 843 (Kirchstraße bzw. Beverner Straße) und unmittelbar westlich der Kreisstraße 176 (Calhorer Straße). In Bezug auf die K 176 befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes ist zum einen aus östlicher Richtung über einen neuen Anschluss an die K 176 und zum anderen aus westlicher Richtung über vorhandene Gemeindefstraßen vorgesehen. Die vorhandene Bebauung im östlichen Bereich des Plangebietes ist direkt über die angrenzend verlaufende K 176 erschlossen.

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

- Der vorgesehene neue Anschluss an die K 176 muss mindestens eine Ausbaugqualität nach dem anliegenden Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ aufweisen. Dieser Ausbaustandard ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung. Zur rechtlichen Regelung ist hierfür der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Landkreis Cloppenburg und der Gemeinde Essen (Oldb.) erforderlich. Kostenträger für die Herstellung der Einmündungen ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Essen (Oldb.). Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO / v. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)

Besuchszeiten
Mo Do 9:00 15:00 Uhr
Fr 9:00 12:00 Uhr

Telefon
(05 91) 80 07-0
Telefax
(05 91) 80 07 1 42

E-Mail
Poststelle
ln@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung

Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

- An der neuen Einmündung in die K 176 sind gemäß RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.
- Für die direkte Erschließung der vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich des Plangebietes an die K 176 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur K 176 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Löningen durchzuführen.
- Sofern aus den geplanten Bauflächen 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 Kreisstraße negativ beeinflussen, ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Hinweis:

Von der Landesstraße 843 und der Kreisstraße 176 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Spinneker

Bevern, den 26.10.2020

49632 Essen/ Bevern

**Gemeinde Essen (Oldenburg)
Peterstraße 7
49632 Essen**

Eingegangen	
Gemeinde Essen (Oldenburg)	
27. Okt. 2020	
Bgm.	abg. Verf.

Betreff: Bebauungsplan 7 G

Sehr geehrte Damen und Herren,

**hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan 7G,
Insbesondere den geplanten Verlauf des Hohen Weges und der
Straßenführung im Neubaugebiet selbst, ein .
Die Breite von 7,5m ist viel zu breit!**

**Der vorhandene Grünstreifen, mit dem seit über 20 Jahren
gewachsenen Baumbestand müßte laut Plan , bis auf 1 Baumreihe ,
weichen . Es ist der Lebensraum vieler Vögel, Insekten usw .
In dieser Zeit, wo Naturschutz und Nachhaltigkeit eine sehr große
Rolle spielen, ist die Überlegung schlecht nachvollziehbar!**

**Sinnvoll wäre eine schmalere Verkehrsberuhigte Fahrrad- und
Fussgängerstraße, um den kleinen und größeren Kindern einen
sicheren Kindergarten- und Schulweg zu ermöglichen.
Die Straßenführung im Neubaugebiet sollte entsprechend überdacht
und geändert werden!**

**Eine Ein- und Ausfahrt für Kraftfahrzeuge an der Calhonerstraße
wäre sinnvoll.**

**Eine Kreuzung Kolpingstraße, Hoher Weg würde definitiv eine große
Gefahrenquelle werden.**

**Die Kinder der geplanten Baugebiete 7F werden den Ausbau des
Sandweges Hoher Weg mit großer Wahrscheinlichkeit auch
nutzen ,um sicher in die Schule oder den Kindergarten zu kommen!
Wir hoffen das die Pläne noch einmal überdacht werden und eine
Entscheidung zum Wohl der Natur und der Kinder getroffen wird.**

Mit freundlichen Grüßen