

LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT



Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Essen

per E-Mail an: S.Iding@essen-oldb.de

61 - Planungsamt
61.1 Bauleitplanung / untere Denkmal-
behörde

Eschstraße 29 | 49661 Cloppenburg

Besuchsadresse:
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de

Telefon: 04471 15 0

Bearbeiter/in:

Zimmer-Nr.:

Durchwahl:

Telefax:

E-Mail:

Aktenzeichen:

61.1 / Ess / BP 18f / 01

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 05.02.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18f „Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup“ der Gemeinde Essen

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass im weiteren Verfahren die von Ihnen in den Grundzügen der Planung aufgeführten erforderlichen Fachgutachten vorzulegen sind, damit alle relevanten Aspekte des Bauvorhabens geprüft werden können. Die Grundsätze des § 1 BauGB sind zu beachten. Außerdem bitte ich um Beachtung der Hinweise zu den folgenden Fachthemen:

Raumordnung

In Kapitel 4 der Grundzüge der Planung ist eine Korrektur vorzunehmen. Die Lüscher Straße wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden und insbesondere der Umweltbericht sowie die Eingriffsregelungsberechnung ordnungsgemäß erstellt und die erforderlichen Schutzmaßnahmen umgesetzt 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

Artenschutz

- **Fledermäuse und andere geschützte Arten:** Im Rahmen der Höhlenbaumkontrolle an den betroffenen Bäumen (vgl. Protokoll vom 19.02.2023) wurden keine für Fledermäuse geeigneten Hohlräume festgestellt. Auch Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Daher ist bei einer Fällung der Bäume mit keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu rechnen. Dennoch wird empfohlen, weiterhin auf eine sorgfältige Prüfung und die Einhaltung der relevanten artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu achten.
- **Brutvögel:** Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

Anforderung an den zu erstellenden Umweltbericht

Für das geplante Vorhaben ist die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Dieser Bericht sollte die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die Umwelt umfassend untersuchen. Insbesondere sind folgende Aspekte zu prüfen:

- die Auswirkungen der geplanten Verkehrserweiterung auf die angrenzenden Natur- und Landschaftsbereiche
- potentielle Beeinträchtigungen der Flora und Fauna, insbesondere des Artenschutzes (z.B. Fledermäuse, Brutvögel und andere geschützte Arten)
- Bewertung der naturschutzrechtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Umweltbericht sollte klar und nachvollziehbar die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und mögliche Schutzgüter benennen und gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen und Kompensationen darstellen.

Eingriffsregelungsberechnung

- **Eingriff:** Es ist zu ermitteln, inwieweit der Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere die Fällung von Bäumen und die Veränderungen der Straßenlandschaft, zu einer Beeinträchtigung der vorhandenen natürlichen Lebensräume führt.
- **Berechnung der Eingriffsregelung:** Die Eingriffsregelung sollte auf Grundlage anerkannter Kompensationsmodelle erfolgen, wie z.B. das **Osnabrücker Modell** oder das **Städte-tagsmodell**, um den Verlust von Naturflächen und die Beeinträchtigung von Lebensräumen zu kompensieren. Diese Modelle bieten eine fundierte Grundlage für die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs und helfen dabei, eine nachhaltige und ausgewogene Kompensation sicherzustellen.
- **Kompensation:** Sollte ein Eingriff in den Naturhaushalt festgestellt werden, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Diese sollten den Verlust an Flora und Fauna ausgleichen und gegebenenfalls die Schaffung von Ersatzflächen für naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume umfassen.

Lärm- und Lichtimmissionen

Es sollte auf eine Minimierung von Lärm- und Lichtimmissionen geachtet werden, um die Lebensräume nachtaktiver Tiere, wie z.B. Fledermäuse, nicht zu beeinträchtigen. Hierbei sind Maßnahmen zur Lärminderung im Zuge der Straßenaufweitung sowie eine Begrenzung der Außenbeleuchtung, insbesondere mit warmweißen LEDs, vorzusehen.

Biotopverbund und Ökosystemleistungen

- Der Biotopverbund sollte durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Hierzu gehört auch, den Eingriff in wertvolle Landschaftsstrukturen zu vermeiden oder durch gezielte Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.
- Auch im Hinblick auf die Klimaanpassung sind geeignete Maßnahmen wie die Begrünung von Flächen zu integrieren.

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Entwurfsunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für alle eventuell im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen.

Bodenschutz

Das genannte Grundstück ist gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltslasten. Ich weise darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Ausführung der Baumaßnahme beachten Sie bitte das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zum Download zur Verfügung: Bauen & Umwelt – Bauen – Formulare und Merkblätter – Bauen allgemein-Weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.

Verkehrslenkung und -sicherung

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da der Bau der Abbiegespuren zur Erhöhung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beiträgt.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass aus Sicht des **Denkmalschutzes** keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet vor

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
02.01.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.01.00002

Durchwahl

Hannover
29.01.2025

E-Mail:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18f „Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup“, hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Warnstedt - Steinfeld	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/28467
USt.-ID-Nummer:
DE 811289769

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die [Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen \(WEA\) zu Einrichtungen des Bergbaus](#) verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig