

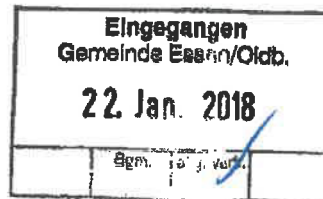
LANDKREIS CLOPPENBURG

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
08.12.2017

Telefon: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Bearbeiter/in: [REDACTED]

Zimmer-Nr.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Aktenzeichen

61 CLP Ess/BP 35c/01/01-2018

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, den 16.01.2018

Bebauungsplan Nr. 35c „Steuerung von Tierhaltungsanlagen/Freihaltung des Außenbereiches“ der Gemeinde Essen

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Raumordnung

Im RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg sind im Bereich der Baufenster 184 und 184 B zwei Fernwasserleitungen dargestellt. Die westliche Leitung ist im Bebauungsplan nicht übernommen worden. Ich bitte darum, diese Leitung im Plan zu ergänzen.

Naturschutz

In und angrenzend an den Baufenstern befinden sich zum Teil Waldflächen oder geschützte Wallhecken.

Waldflächen sind nur zu überbauen, wenn keine Alternativstandorte (Acker- oder Grünlandflächen) zur Verfügung stehen. Werden Waldflächen in Anspruch genommen, so sind diese zu kompensieren.

Bei den Wallhecken werden die Critical Loads überschritten. Hier ist bei Bauantragstellung das LAI-Papier anzuwenden. Auch gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind entsprechend zu berücksichtigen. Eine abschließende Betrachtung von stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen kann erst auf Ebene des Bauantrages vorgenommen werden.

Bankkonten
LzO Oldenburg
OLB Cloppenburg
Volksbank Cloppenburg

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE53 2802 0050 3006 9405 00
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22
SWIFT/BIC: OLBODEH2XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

Landkreis Cloppenburg im



Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dringend auf die vorsorglichen Mindestabstände gem. TA Luft von 150 m gegenüber stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen wie insbesondere Wald bei der Errichtung von Anlagen nach dem BImSchG hingewiesen. Die meisten der gekennzeichneten Baufenster werden komplett oder in Teilbereichen durch einen 150 m Puffer der Waldflächen überlagert (siehe beigefügte Datei – keine abschließende Betrachtung).

In den Baufenstern bzw. angrenzend an die Baufenster befinden sich zum Teil Waldflächen oder geschützte Wallhecken. Bei den Wallhecken werden die Critical Loads überschritten. Hier ist bei Bauantragstellung das LAI-Papier anzuwenden. Auch gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind entsprechend zu berücksichtigen. Eine abschließende Betrachtung von stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen kann erst auf Ebene des Bauantrages vorgenommen werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Hierbei sind auch Auflagen aus alten Genehmigungen in den Eingrünungsplan einzustellen.

Die Baufenster Nr. 187 – 200 sind auf den Ersatzflächenpool Gr. Beilage abzustimmen und dürfen die Kompensationsflächen nicht einbeziehen.

Wasserwirtschaft

Im Planbereich befinden sich die festgesetzten Überschwemmungsgebiete Große Hase, Lager Hase, Essener Kanal, Fladderkanal und Calthorner Mühlenbach. Diese sind korrekt dargestellt, soweit dies aus den Karten ersichtlich ist.

Aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn das Wasserhaushaltsgesetz in der jeweils gültigen Fassung, insbesondere hinsichtlich der Bauverbote in Überschwemmungsgebieten (Stand 19.12.2017: § 78 WHG), beachtet wird.

Ich empfehle jedoch dringend, im Bebauungsplan ausdrücklicher auf die Bauverbote innerhalb der Überschwemmungsgebiete hinzuweisen, zumal etwa 72 - und damit beinahe alle - „Baufenster“ zumindest teilweise von Überschwemmungsgebieten betroffen sind. Andernfalls werden die Grundstückseigentümer in dem Glauben gelassen, dass die gesamten „Baufenster“ bedingungslos bebaubar sind. Dies ist nicht der Fall. Eine Bebaubarkeit und dessen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss werden auf Antrag im Einzelfall geprüft.

Immissionsschutz und Landwirtschaft

Von Seiten des Immissionsschutzes bzgl. landwirtschaftlicher Immissionen bestehen keine Bedenken, sofern die erforderlichen Grenzwerte nach Grl eingehalten werden.

Gem. Begründung zum vorgelegten Bebauungsplan ist eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bzw. Überprüfung der einzelnen Baustandorte (Baufenster) für die Tierhaltungsanlagen nicht erfolgt. Ich weise darauf hin, dass diese Prüfung im späteren bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die geplanten Anlagenänderungen/-erweiterungen unter Beachtung der dann geltenden Rechtslage zu erfolgen hat.

Denkmalpflege

1. Bodendenkmalpflege

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen.

- Der Hinweistext zu **Bodenfunden** ist zu ändern:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. 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.
- **Plaggenesch**
Die Überschrift ist um den Begriff „Archäologischer Bereich“ zu ergänzen. Plaggenesche (entsprechend der Bodenübersichtskarte) und Archäologische Bereiche (siehe Anlage) sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen. In der Legende ist das entsprechende Planzeichen darzustellen.
Folgender Hinweistext ist zu geben:
Für Bauvorhaben im Bereich der Plaggeneschflächen und Archäologischen Bereiche ist vor Baubeginn durch den Verursacher die archäologische Qualität der Bauflächen (z.B. durch Prospektion) zu überprüfen. Für die Überprüfung bedarf es einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

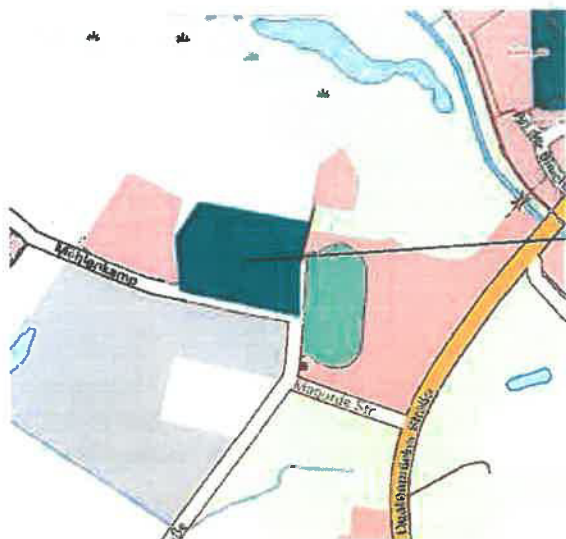
2. Baudenkmalpflege

Seitens der Baudenkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Einige Eintragungen sind zu ergänzen bzw. zu korrigieren (siehe Anlage).

3. Baukultur, historische Kulturlandschaft, Ortsbildpflege

Seitens der Ortsbildpflege werden keine Anregungen vorgetragen.

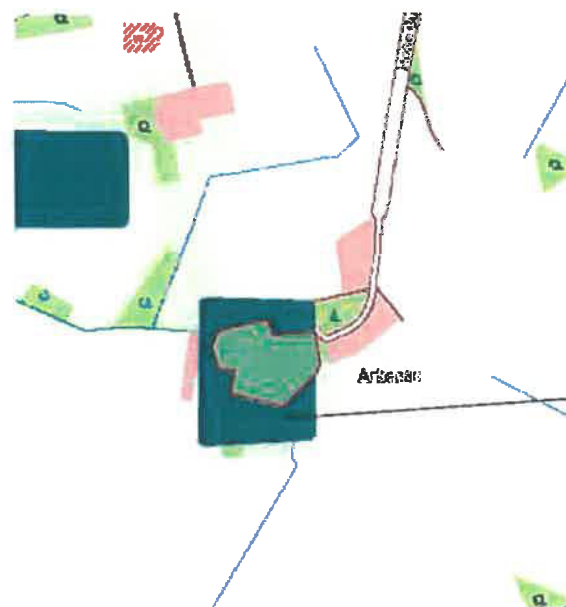




Archäologischer Bereich
Möhlenkamp

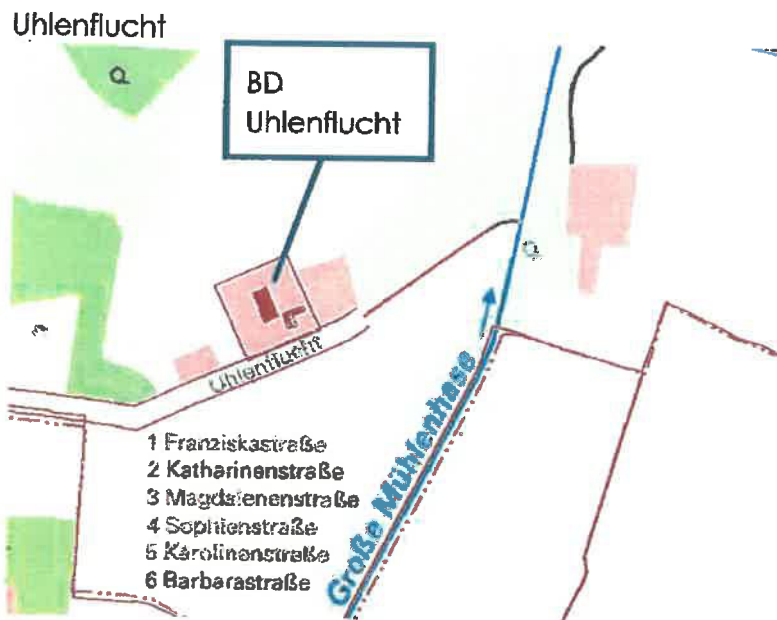


Archäologischer Bereich
Groß Arkenstedt

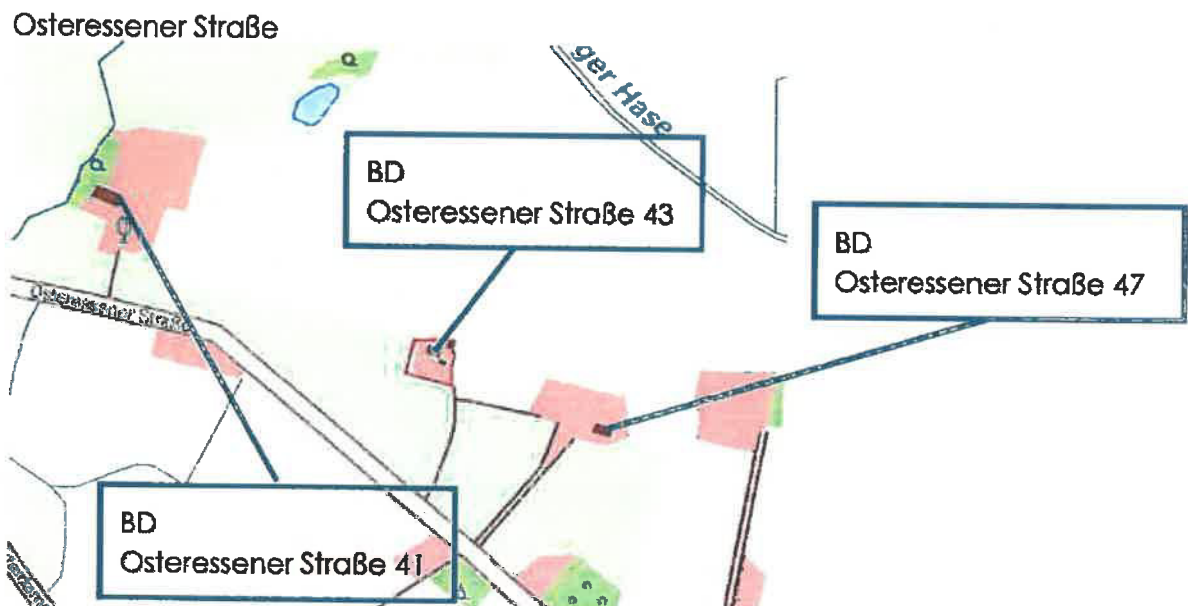


Archäologischer Bereich
Arkenau

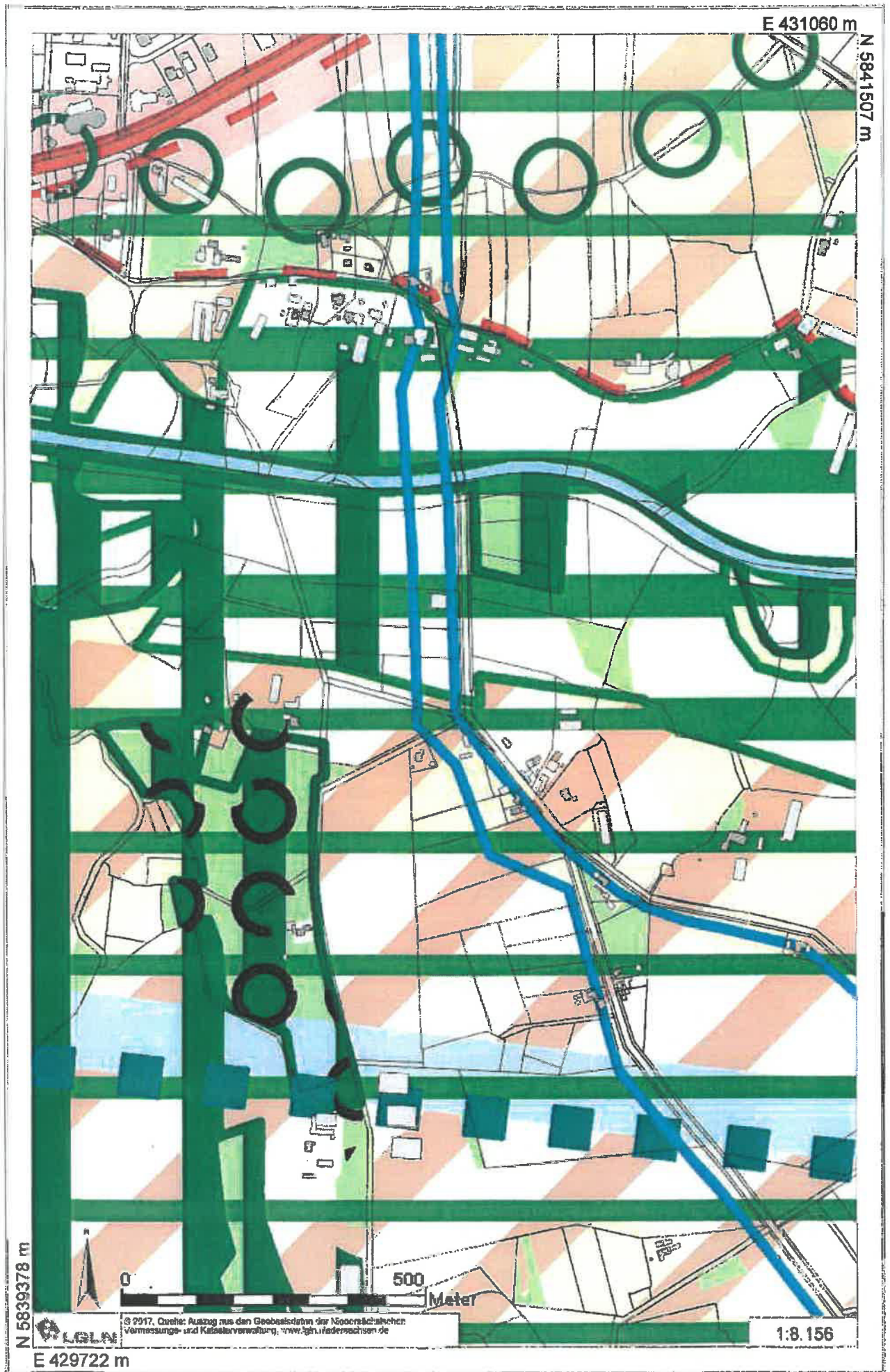
Anlage Baudenkmalpflege



Das Baudenkmal an der Uhlenflucht befindet sich nicht wie im B_Plan dargestellt östlich der Großen Mühlenhase sondern wie oben dargestellt.



Die Baudenkmale an der Osteressener Straße sind wie dargestellt in den B-Plan einzutragen



Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35c

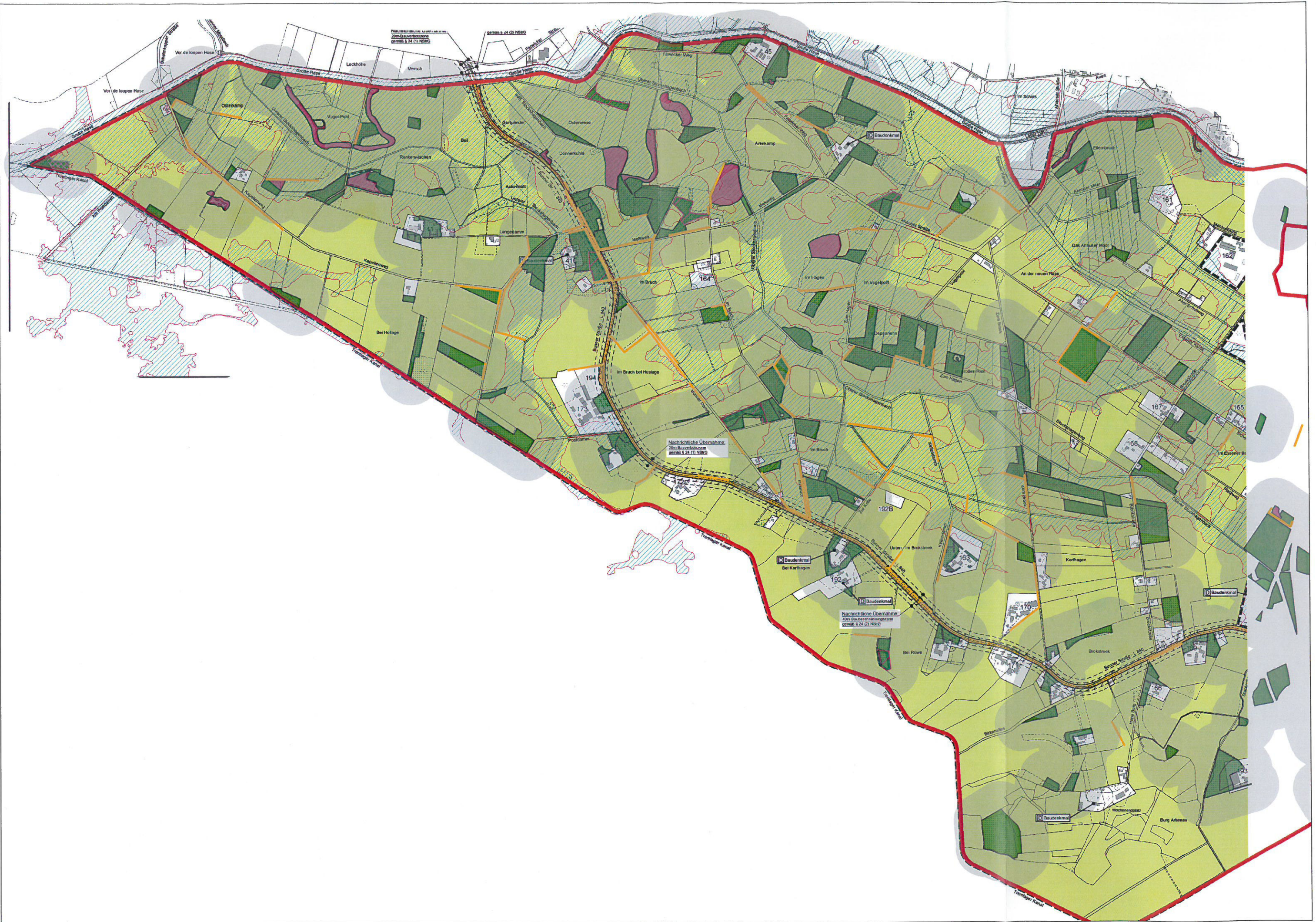
Karte der Naturschutzbehörde

Landkreis Cloppenburg

Stand: Jan. 2018

Wald- und Biotopflächen

-  Wallhecken
-  45 Wald - Esrt-, Wieder- und Ersatzaufforstung
-  1 Wald
-  40 ungenehmigte Waldumwandlung
-  4 Ausgleichsfläche nach § 13 BNatSchG
-  5 Wald §30
-  6 Biotope §30
-  flächen_150m_Puffer
-  Gemeindegrenzen



Lfd.-Nr.: 17-004821 / PAP-ID 557760

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35c „Steuerung Tierhaltung/ Freihaltung des Außenbereiches“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Abstände zu der Hochspannungsfreileitung sind in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt.
Die Lage der Hochspannungsfreileitungen entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Übersichtsplan.

Beim Betrieb von Freileitungen entstehen elektrische und magnetische Felder.
Die Grenzwerte nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) werden eingehalten.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Gemäß DIN EN 50341-1 müssen zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

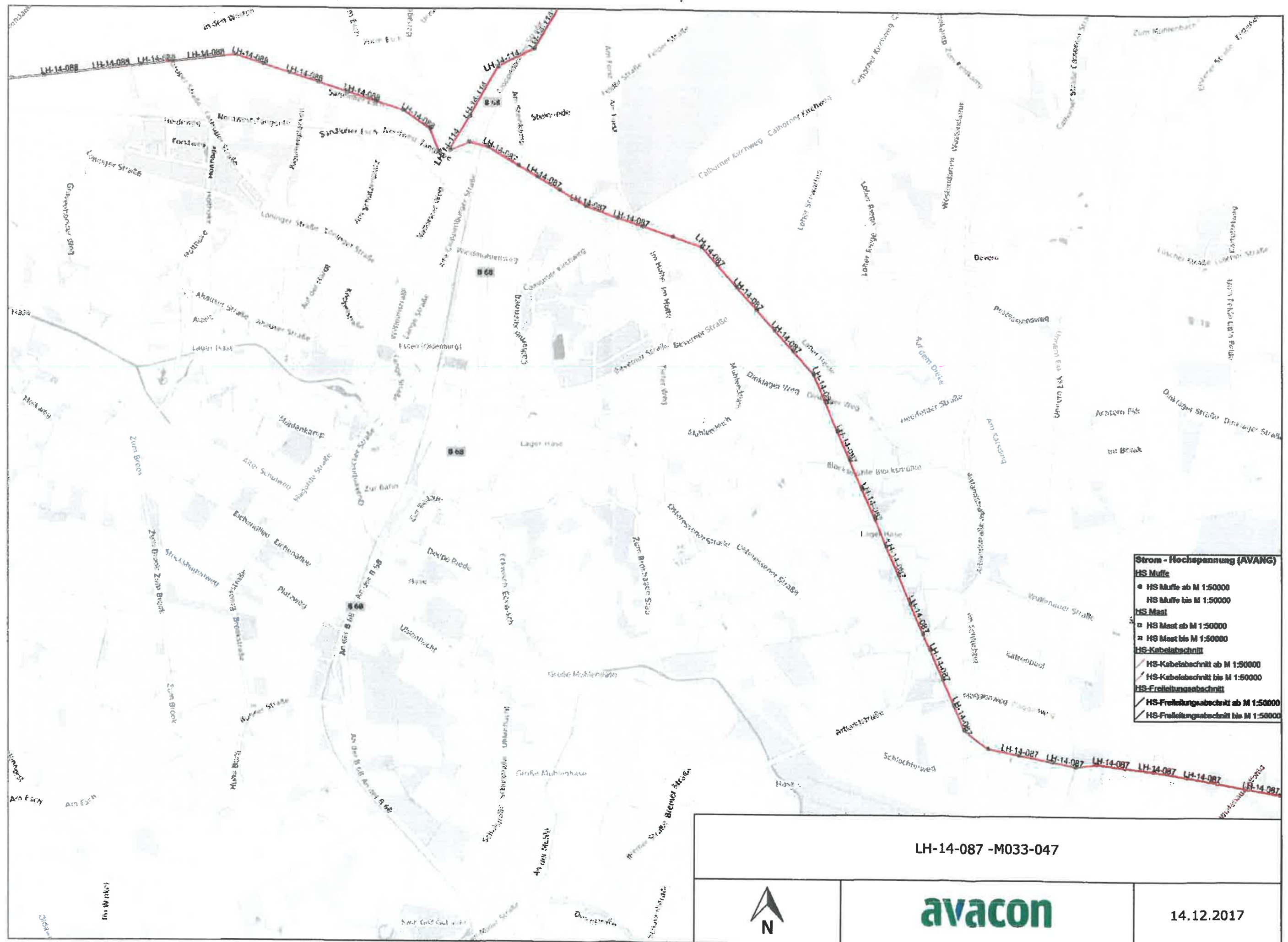
Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Anschrift: AVACON Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Telefon: 

Salzgitter, den 5. Januar 2018



171213_K-II-1454-17-BBP// Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 35 c "Steuerung Tierhaltung/Freihaltung des
Außenbereiches"; hier: Beteiligung TÖB nach § 4 abs. 1 BauGB

 im Auftrag von
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org

Mi 13.12.2017 14:02

An:Steffen Iding <s.iding@essen-oldb.de>;

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 c "Steuerung Tierhaltung/Freihaltung des
Außenbereiches"

Bezug: Ihr Schreiben vom 08.12. 2017 - ohne Zeichen

Sehr geehrter Herr Iding,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Die Belange der Bundeswehr sind bei der o.a. Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einen Jet-Tiefflugkorridor.

Auf Grundlage der im Bezug angegebenen Daten bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage
seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Aufgrund der Lage des Plangebiets ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb
zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht
anerkannt werden können.

Evtl. Antworten senden Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse:
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



Eingegangen Gemeinde Essen/Oldb.	
15. Dez. 2017	
Bgm.	allg. Verf.

DB AG • DB Immobilien • Hammerbrookstraße 44 • 20097 Hamburg

Gemeinde Essen/Oldb.
Postfach 1162
49627 Essen/Oldb.

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Nord
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

Tel.:

Zeichen: GS.R-N-L(A) Ke
Az.: TÖB-BRE-17-5688

11.12.2017

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Herr Iding
08.12.2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Essen/Oldb.
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35c „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarnbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



2/2

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. 

i. A. 

NLWKN - Betriebsstelle Cloppenburg
Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg

Gemeinde Essen
Peterstraße 7

49632 Essen

Eingegangen	
Gemeinde Essen/Oldb.	
17. Jan. 2018	
Bgm.	Vertr.

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
08.12.2017
Fachbereich II
Bauamt

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
C.33.21102-3/06(35 c)

Cloppenburg
15.01.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35c
„Steuerung Tierhaltung/Freihaltung des Außenbereiches“
Anlage: 2 Übersichtskarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich innerhalb und außerhalb des Vorhabens zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Das angedachte Gebiet liegt in den Grundwasserkörpern Hase Lockergestein rechts und links. In diesem Einzelfall weisen wir darauf hin, dass sich beide Grundwasserkörper in einem gütmaßigen schlechten Zustand befinden.

Für Rückfragen stehen Ihnen [REDACTED], und [REDACTED] gerne zur Verfügung.

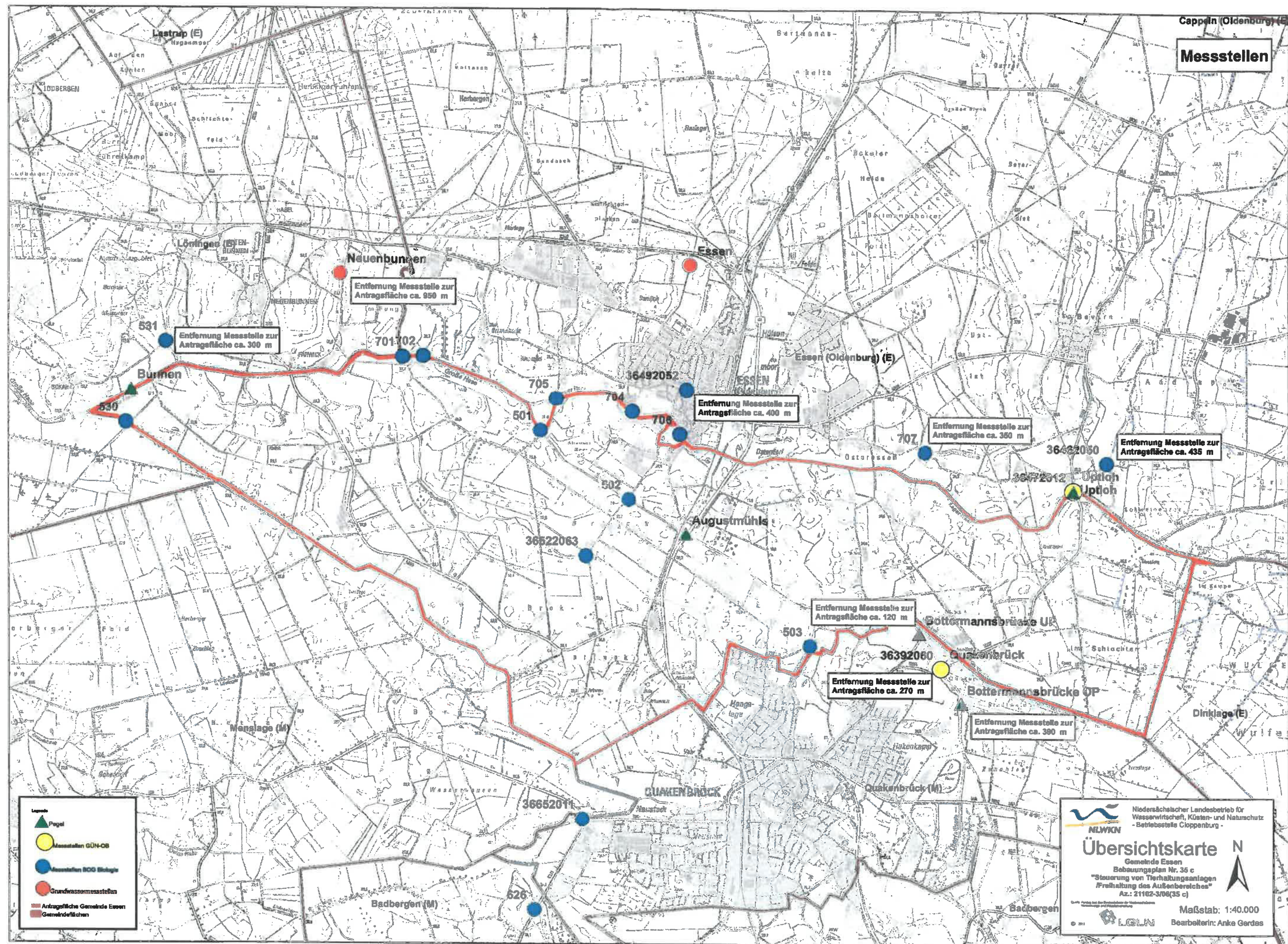
Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted line]

[Redacted text]



Cappeln (Oldenburg) (E)

Messstellen

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 300 m

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 950 m

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 400 m

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 350 m

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 435 m

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 120 m

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 270 m

Entfernung Messstelle zur
Antragsfläche ca. 390 m

Legende

- ▲ Pegel
- Messstellen GÜN-OB
- Messstellen BGG Biologie
- Grundwassermessstellen
- Antragsfläche Gemeinde Essen
- Gemeindeflächen

Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Betriebsstelle Cloppenburg -

Übersichtskarte N

Gemeinde Essen
Bebauungsplan Nr. 35 c
"Steuerung von Tierhaltungsanlagen
/Freihaltung des Außenbereiches"
Az.: 21102-3/06(35 c)

Maßstab: 1:40.000
Bearbeiterin: Anke Gerdas

