

Iding, Steffen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 9. April 2026 10:49
An: Iding, Steffen
Betreff: verschiedene Beteiligungsverfahren
Anlagen: 2026-04-08_StgnLKCLP_ESS_BP18d-1.Aend_FP30.Aend..pdf; 2026-04-08_StgnLKCLP_ESS_BP18g_FP28.Aend..pdf

Guten Tag Herr Iding,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen des Landkreises Cloppenburg zu den folgenden Beteiligungsverfahren

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d und 30. Flächennutzungsplanänderung
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18g und 28. Flächennutzungsplanänderung

mit der Bitte um Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[REDACTED]

Landkreis Cloppenburg | Der Landrat | Planungsamt | 61.1 Bauleitplanung/Untere Denkmalbehörde
E-Mail: [REDACTED] | Telefon: [REDACTED] | Telefax: 04471/85697



Isenstraße 29 | 49661 Cloppenburg
Telefon 04471/15 0 | Telefax 04471/85697 | www.lclp.de



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: [REDACTED]

Zimmer-Nr.: R.13

Durchwahl: 04471 15 [REDACTED]

Telefax: 04471 85 697

E-Mail: [REDACTED]

Aktenzeichen:

61.1 / ESS / BP 18d-1.Änd. u. FP 30.Änd.

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 08.04.2026

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde“ und im Parallelverfahren 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung der Hinweise zu den folgenden Fachthemen. Die Planung ist entsprechend anzupassen/zu ergänzen und anschließend erneut in die Beteiligung zu geben.

Raumordnung

Aus Sicht der Raumordnung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Hinweise zur Begründung sind jedoch zu beachten:

Die Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d sowie zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte in Anbetracht des § 1 Absatz 4 BauGB sowohl auf das rechtskräftige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises aus dem Jahr 2005 als auch auf die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms, welche sich aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung 2022 ergibt, verweisen.

Des Weiteren erfolgte in der Zeit vom 22.04. bis zum 04.06.2025 die Beteiligung zum ersten Entwurf der Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm und in der Zeit vom 26.03.2025 bis zum 23.05.2025 das Beteiligungsverfahren zum ersten Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms. Das Beteiligungsverfahren zum zweiten

Bankkonten

LzO Cloppenburg
VR-Bank in Südoldenburg eG

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

SWIFT/BIC: SLZODE22XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP



Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist für den Zeitraum vom 08.04.2026 bis zum 07.05.2026 vorgesehen.

Soweit in der Zwischenzeit gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bekanntgegeben werden sollten, stellen diese nach § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind nach § 4 Absatz 1 ROG zu berücksichtigen.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da die Unterlagen nicht ausreichen, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft umfassend zu beurteilen.

Umweltprüfung / Umfang des Umweltberichts

Für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 18d wurde bereits ein Umweltbericht erstellt. Die vorliegende 1. Änderung sieht jedoch eine erweiterte bzw. geänderte Nutzung (u.a. Blockheizkraftwerk, Biogas- und Batteriespeicheranlagen) vor, die mit veränderten Umweltauswirkungen verbunden sein kann.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind insbesondere folgende Aspekte zu untersuchen und darzustellen:

- zusätzliche oder veränderte Immissionen (insbesondere Licht, Lärm, ggf. Geruch)
- betriebsbedingte Störwirkungen (insbesondere Dauerbetrieb)
- Auswirkungen auf faunistische Funktionsräume
- kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit bestehenden Anlagen im Umfeld
- Überprüfung, ob die bisherigen Bewertungen des Umweltberichts weiterhin gültig sind

Sofern zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können, ist der Umweltbericht entsprechend fortzuschreiben.

Artenschutz (§§ 39, 44 BNatSchG)

Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf Grundlage der geänderten Planung zu überprüfen. Die bisherigen Untersuchungen können aufgrund der erweiterten Nutzungen und veränderten Wirkfaktoren (z. B. Licht, Lärm, Dauerbetrieb) möglicherweise nicht ohne Weiteres übertragen werden.

Sicherzustellen sind in jedem Fall:

- Einhaltung der Bauzeitenregelungen
- Kontrolle von Gehölzen und ggf. Gebäudestrukturen vor Eingriffen
- Umsetzung erforderlicher Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen

Lichtimmissionen / Fauna

Durch die geplanten Anlagen ist mit zusätzlichen Lichtemissionen zu rechnen.

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind folgende Maßnahmen festzusetzen:

- Minimierung der Beleuchtung
- Lichtfarbe ≤ 3.000 K
- vollständige Abschirmung
- Vermeidung von Dauerbeleuchtung

Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG)

Die Einschätzung, dass sich das Maß der baulichen Nutzung nicht ändert und somit keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

Da sich die Bilanzierung der Eingriffsregelung im Wesentlichen auf die Inanspruchnahme und Bewertung von Biotoptypen sowie die Versiegelung bezieht, ist bei unverändertem Flächenumfang zunächst kein zusätzlicher Eingriff im bilanziellen Sinne zu erwarten.

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (insbesondere die vorhandenen Regenrückhaltebecken und begleitenden Grünstrukturen) sind in ihrer ökologischen Funktion dauerhaft zu sichern.

Es ist darzulegen, ob sich durch die erweiterten Nutzungen (insbesondere betriebsbedingte Einwirkungen wie Beleuchtung und Störungen) Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit dieser Flächen ergeben können und ob die bisherigen Bewertungen des Umweltberichts weiterhin ausreichend sind.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der ergänzten Unterlagen möglich.

Bodenschutz

Die genannten Grundstücke sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltslasten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

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:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GEE, SO o. GI

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

Anmerkung:

Die Gemeinde/Stadt 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.

Aufgrund der Gebäudehöhen (Aufenthaltsraum Oberkante Fertigfußboden > 7,00 m) ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. 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.

Verkehrslenkung und -sicherung

Aus verkehrlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Planungen zum Ausbau des Kreuzungsbereiches L 843/Up`n Felde/Kartoffelweg umgesetzt und die Linksabbiegespuren im Zuge der L 843 erstellt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. 



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Essen
II - Bauamt
Peterstr. 7
49632 Essen

Bearbeiter/in:



poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
v. 12.03.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
wit/on

Durchwahl 0441 80077



Oldenburg
13.04.2026

Bauleitplanung

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | 30. Änderung des Flächennutzungsplanes |
| ☒ | Bebauungsplan Nr. 18d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde“ – 1. Ä. |
| ☒ | Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung |
| ☒ | Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB |
| ☐ | öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB |
| ☐ | vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB |

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ | Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.
Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer <u>elektronischen</u> Ausfertigung der Planunterlagen. |
| ☐ | Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen. |
| ☒ | Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf/ab <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben. |

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

ANLAGE
Stellungnahme

Seite 1 von 2

Dienstgebäude
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00-15:00
Freitag: 9:00-13:00
oder nach Vereinbarung

Telefon 0441 80077 0
E-Mail poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE 7525050000106026273
SWIFT-BIC: NOLA DE 21 XXX

Iding, Steffen

Von: [REDACTED] (GAA OL) [REDACTED] <[REDACTED]@gaa-ol.niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 13. April 2026 14:30
An: Gemeinde; Iding, Steffen
Betreff: AW: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg)
Anlagen: Stellungnahme18d.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Iding,

im Anhang erhalten Sie meine Stellungnahme zum o.g. Bauleitplanverfahren.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
[REDACTED]

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg

Telefon: +49(0)441/80077- [REDACTED]
Telefax: +49(0)441/80077-299

E-Mail: poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de
Internet: <http://www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de>

Von: Iding, Steffen <S.Iding@essen-oldb.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 10:19
An: Amprion <leitungsauskunft@amprion.net>; Artland <info@artland.de>; Avacon <fremdplanung@avacon.de>; Bakum <Bauamt@bakum.de>; Bauleitplanung Stadt Loeningen <Bauleitplanung@loeningen.de>; Bundeswehr <BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>; Cappeln <gemeinde@cappeln.de>; Dinklage <dinklage@dinklage.de>; EWE <ToeB-Verfahren@ewe-netz.de>; Exxon Mobil <landabteilung@exxonmobil.com>; Poststelle (GAA-OL) <Poststelle@gaa-ol.Niedersachsen.de>; Gasunie <plananfragen@gasunie.de>; Glasfaser Nordwest <info@glasfaser-nordwest.de>; GTG Nord <Netzauskunft@gtg-nord.de>; Hase-Wasseracht <info@hase-wasseracht.de>; HWK <info@hwk-oldenburg.de>; IHK <bauleitplanung@oldenburg.ihk.de>; impressum@deutsche-glasfaser.de; Lastrup <rathaus@lastrup.de>; LBEG <toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de>; LGLN-OL-CLP - Kundenzentrum-CLP <Kundenzentrum-CLP@lgl.niedersachsen.de>; Planungsamt <Planungsamt@lkclp.de>; LWK <bst.oldenburg-sued@lwk-niedersachsen.de>; Poststelle (NFA-Ankum) <Poststelle@nfa-ankum.Niedersachsen.de>; Poststelle (NLStBV-LIN) <Poststelle-LIN@nlstbv.niedersachsen.de>; Poststelle TÖB-GLD (NLWKN-CLP) <Poststelle-gld-clp@nlwkn.niedersachsen.de>; OOWV <stellungnahmen-toeb@oowv.de>; Telekom <T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>; TenneT <fremdplanung-zn@tennet.eu>; Vodafone <TDRC-N.Bremen@vodafone.com>
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg)

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

**Seite 2 zum Anschreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg vom
13.04.2026:**

**Beteiligung am Bauleitplanverfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße /
Up'n Felde“ der Gemeinde Essen**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Scoping nach § 2
Abs. 4 BauGB zur Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

um die Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf die Anlagensicherheit einschätzen zu
können, ist eine Beurteilung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c
BImSchG erforderlich. Hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlage sind zudem Aussagen zur
Blendwirkung notwendig.

In Bezug auf die weiteren immissionsschutzrechtlichen Belange (Lärm, Geruch) bestehen keine
Bedenken.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 

Iding, Steffen

Von: BST Oldenburg-Süd <bst.oldenburg-sued@lwk-niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 7. April 2026 14:12
An: Iding, Steffen; Planungsamt
Cc: [REDACTED]; [REDACTED]
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg)
Anlagen: BPlan18d_30FNP.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

Team Verwaltung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löninger Straße 68
49661 Cloppenburg
Tel.: 0 44 71 / 94 83-0

E-Mail: bst.oldenburg-sued@lwk-niedersachsen.de

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Facebook: www.facebook.com/lwkniedersachsen

Instagram: www.instagram.com/lwkniedersachsen

 Landwirtschaftskammer
Niedersachsen



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.lwk-niedersachsen.de/datenschutzinformationen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Löniger Str. 68 • 49661 Cloppenburg

Gemeinde Essen
Fachbereich II
Bauamt
Herrn Iding
Peterstraße 7
49632 Essen (Oldenburg)

Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löniger Straße 68
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 9483-0
bst.oldenburg-sued@
lwk-niedersachsen.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Mail v. 12.03.2025	453-2021001 br-te	Carla Brüning	-15	carla.bruening@lwk-niedersachsen.de	07.04.2026

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d „Sondergebiet Addrup Lüscher Straße/Up´n Felde“ und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg) im Parallelverfahren

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

Sehr geehrter Herr Iding,

im Allgemeinen sei unseren Ausführungen zur hier vorliegenden Planung vorangestellt, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen dem weiteren Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich positiv gegenübersteht und hierbei auf einen ausgewogenen Mix der Energiequellen Wind, Sonne und Biomasse setzt.

Bei der Definition eines Sondergebietes zur Energieerzeugung und -speicherung ist ebenfalls die Stromerzeugung durch Photovoltaik inbegriffen. Jedoch ist aufgrund des hohen Flächenbedarfs bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie der daraus resultierenden Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darauf zu achten, dass es nicht zu einer weiteren Verknappung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt.

Allgemein empfiehlt es sich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie vorzugsweise auf baulichen Anlagen zu installieren. Damit bleiben einerseits ausreichende Möglichkeiten Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Lärmschutzeinrichtungen oder über Parkplätzen zu realisieren, andererseits bleiben die wertvollen Gewerbe- bzw. in diesem Fall Sonderflächen der zweckbestimmten Nutzung vorbehalten. Wir empfehlen dieses in den textlichen Bestimmungen näher zu definieren, insbesondere vor Abschluss der kommunalen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung von denen Emissionen ausgehen können. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 18 d wurde zur Ermittlung der Geruchsbelastung im Jahr 2021 und 2022 eine großräumige Untersuchung durchgeführt. Laut zwölfmonatiger Rastermessung bzw. den vorliegenden Planungsunterlagen wurden hierbei damals für das Plangebiet Vorbelastungswerte für Geruch aus betriebsfremden Gerüchen (Emissionen und Immissionen aus den umliegenden Tierhaltungsbetrieben) von 4 und 8 % der Jahresstunden ermittelt.

Sofern die zulässigen Immissionswerte im Plangebiet eingehalten werden sowie die oben genannten Bedenken Berücksichtigung finden, erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin:

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.

Mit freundlichen Grüßen



Träger öffentlicher Belange

Durchschrift zur Kenntnisnahme an:

Landkreis Cloppenburg

61 – Planungsamt

Eschstraße 29

49661 Cloppenburg

Iding, Steffen

Von: [REDACTED] <[REDACTED]@nfa-ankum.niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 13. März 2026 08:07
An: Iding, Steffen
Betreff: Essen, 1. Änderung B-Plan 18 d u. 30. Ändg. F-Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.
Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden.
Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden.
Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

[REDACTED]
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange (TÖB) / Beratungsforstamt

Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum, fon +49 (0) 5462 / 8860-
mobil - [REDACTED], mail [REDACTED]@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

Nds. Landesforsten | AöR mit Sitz in Braunschweig | Germany Präsident Dr. Klaus Merker |
Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte | Bankkonto Nord / LB |
IBAN DE20 2505 0000 0106 0230 62 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14 /201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den
Datenschutzhinweisen der Nds. Landesforsten unter: www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden,
finden Sie hier: www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise-Art 14

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED] :Hans-Josef.Timpe@nfa-ankum.Niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 12:08
An: R [REDACTED] i@nfa-ankum.niedersachsen.de>
Betreff: WG: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg)

Von: Iding, Steffen <S.Iding@essen-oldb.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 10:19
An: Amprion <leitungsauskunft@amprion.net>; Artland <info@artland.de>; Avacon <fremdplanung@avacon.de>;
Bakum <Bauamt@bakum.de>; Bauleitplanung Stadt Loeningen <Bauleitplanung@loeningen.de>; Bundeswehr
<BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>; Cappeln <gemeinde@cappeln.de>; Dinklage <dinklage@dinklage.de>; EWE
<ToeB-Verfahren@ewe-netz.de>; Exxon Mobil <landabteilung@exxonmobil.com>; Poststelle (GAA-OL)
<Poststelle@gaa-ol.Niedersachsen.de>; Gasunie <plananfragen@gasunie.de>; Glasfaser Nordwest <info@glasfaser-



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von ~

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
12.03.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2026.03.00234

Durchwahl
0511-643

Hannover
01.04.2026

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde“ und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg) im Parallelverfahren
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:

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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsbindung
Stadtbehörden 7 bis Pappelwiese

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

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 85
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
26/202/29467
USt.-ID-Nummer:
DE 811289768

Iding, Steffen

Von: toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de
Gesendet: Mittwoch, 1. April 2026 10:07
An: Iding, Steffen
Betreff: Antwort (Az. TOEB.2026.03.00234) zum Vorhaben Gemeinde Essen (Oldenburg), 30. Änd. FNP und 1. Änd. BBP 18d "Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde"
Anlagen: Stellungnahme_LBEG_TOEB.2026.03.00234_01.04.2026.pdf

Unsere Antwort (Az. TOEB.2026.03.00234) zum Vorhaben Gemeinde Essen (Oldenburg), 30. Änd. FNP und 1. Änd. BBP 18d "Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde"

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde“ und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg) im Parallelverfahren; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS®](#) Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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

