

Ansprechpartner:
Andreas Dammann
Telefon: 04446 89 30
E-Mail: a.dammann@bakum.de
Zimmer: OG 17

Amt/Az: III - Bauen, Planen, Wirtschaftsförderung 18. November 2024

B e k a n n t m a c h u n g

Hiermit gebe ich folgende öffentliche Sitzung bekannt:

Planungs- und Wirtschaftsausschuss im Ratssaal des Rathauses Bakum		
Datum: Dienstag, 26. November 2024	Uhrzeit: 18:00 Uhr	Sitzungs-Nr.: 12

Gemeinde Bakum
Kirchstraße 3
49456 Bakum
Telefon: 04446 89 0
Fax: 04446 89 95
Web: www.bakum.de
E-Mail: info@bakum.de

Tagesordnung

- I. Öffentlicher Teil:
 1. Eröffnung der Sitzung
 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
 3. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
 4. Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung des Planungs- und Wirtschaftsausschusses vom 05. September 2024
 5. 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“;
Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beschlussvorlage 230)
 6. 58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bakum-Kiebitzmoor II" und Bebauungsplan Nr. 51 A "Bakum-Kiebitzmoor II";
 - a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - c) Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Beschlussvorlage 278)

Sprech- und Öffnungszeiten:
Rathaus
Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr
Mo. – Mi. 14.00 – 16.00 Uhr
Do. 14.00 – 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Familienbüro
Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Landessparkasse zu Oldenburg
SLZODE22XXX
DE40 2805 0100 0070 3300 55

Volksbank Vechta eG
GENODEFIVEC
DE77 2806 4179 0551 7010 00

7. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße";
Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Beschlussvorlage 279)
8. Bebauungsplan Nr. 81 "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO);
Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Beschlussvorlage 280)
9. Dorfentwicklung Bakum-Ost;
Verbesserung des Knotenpunktes Harmer Straße (K 258)/ Büscheler Straße/ Am Tegelkamp, Anlegung eines Gehweges entlang der Büscheler Straße sowie Schaffung eines multifunktionalen Starkregenrückhaltebeckens (Beschlussvorlage 271)
10. Antrag der Fraktion „Grüne“;
Pflanzung von Obstbäumen auf Gemeinde eigenen Wegen, Straßen und Plätzen (Beschlussvorlage 281)
11. Mitteilungen
12. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

gez. Awerbeck

zur Vorberatung im

Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 26.11.2024

Betreff:

**57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“;
Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Federführende Sachbearbeiterin	Mitzeichnender Fachbereichsleiter	Der Bürgermeister
gez. (Lügan)	gez. (Dammann)	gez. (Averbeck)

1. Sachverhalt:

Im Zuge des vom Bundestag beschlossenen „Wind-an-Land-Gesetzes“ zum Ausbau der Windenergie gibt es vom Land Niedersachsen die Vorgabe, dass der Landkreis Vechta bis zum 31. Dezember 2027 1,21 % des Kreisgebietes (981 ha) und bis zum 31.12.2032 1,56 % seines Gebietes (1.269 ha) als Windenergiefläche festlegen muss. Werden die Vorgaben des Bundes nicht bis zum 31. Dezember 2032 erreicht, erhalten Windenergieanlagen den Status der Superprivilegierung. Das heißt, sie haben planungsrechtlich Vorrang, damit die gesetzlich festgelegten Ziele erreicht werden. Mit der Folge, dass Anlagen ungesteuert im Außenbereich gebaut werden können. Diese Regelung gilt so lange, bis der erforderliche Flächenbeitragswert erreicht ist.

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen im gesamten Gemeindegebiet planungsrechtlich als Sondergebiet für Windenergie ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 18.04.2024 wurde das Verfahren für die Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 17.05.2024 durchgeführt. Des Weiteren erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet sowie zusätzlich durch Aushang der Unterlagen im Rathaus in der Zeit vom 18.04.2024 bis einschl. 17.05.2024. In der Planungs- und Wirtschaftsausschusssitzung am 05.09.2024 wurden die Abwägungsvorschläge vorgestellt und beraten (siehe BV-Nr. 265). Mit VA-Beschluss vom 16.09.2024 wurden die Abwägungsvorschläge beschlossen.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie planungsrechtlich abzusichern.

Der Entwurf der o. g. F-Planänderung ist der Beschlussvorlage beigelegt (**s. Anlage 1**). Wie dem Planentwurf zu entnehmen ist, sollen sieben Bereiche im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergie dargestellt werden. Dabei handelt es sich um die Teilflächen I „Lagermühle“, III „Lüsche/Vestrup/Hausstette“, VI „Elmelage/Schledehausen“, IX „Harme/Märschendorf“, X „Fladderkanal“ sowie XI „Polder Lüsche Ost“ und XII „Polder Lüsche West“.

Die Teilfläche VII „Daren“ wurde aus dem Planentwurf entfernt, da sie im Landschaftsschutzgebiet Nr. 093 „Waldbestand des Gutes Daren“ liegt.

Seitens der Verwaltung wird dem Ausschuss empfohlen, sich dieser Planung anzuschließen und dem Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung vorzuschlagen.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Im Haushaltsplan 2024 und 2025 stehen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

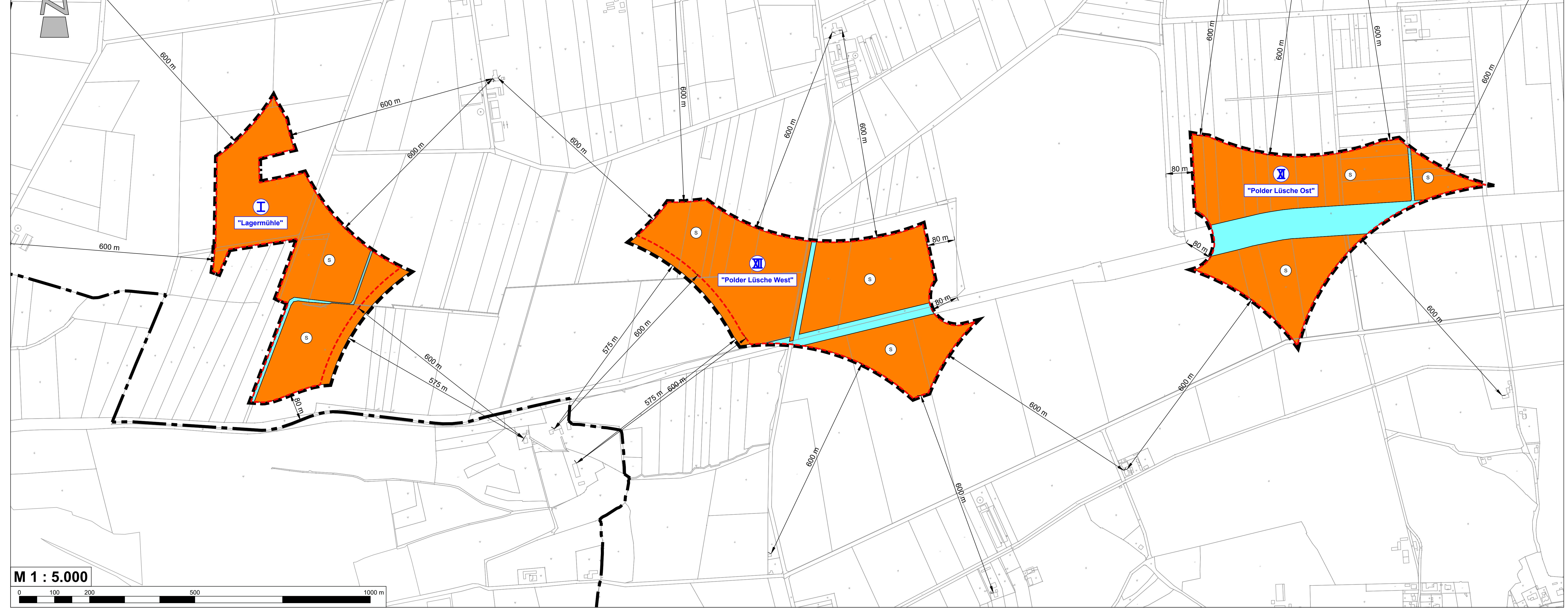
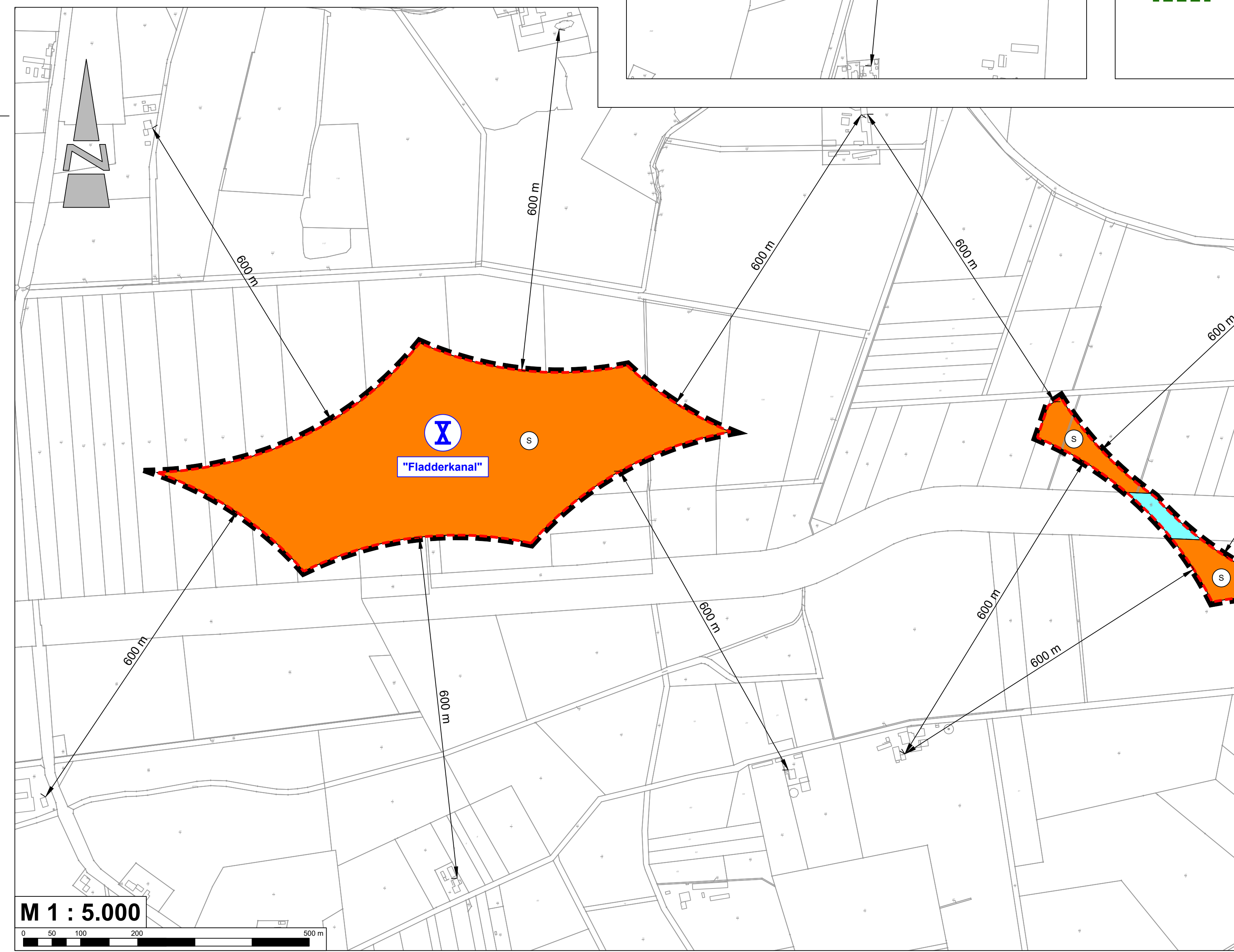
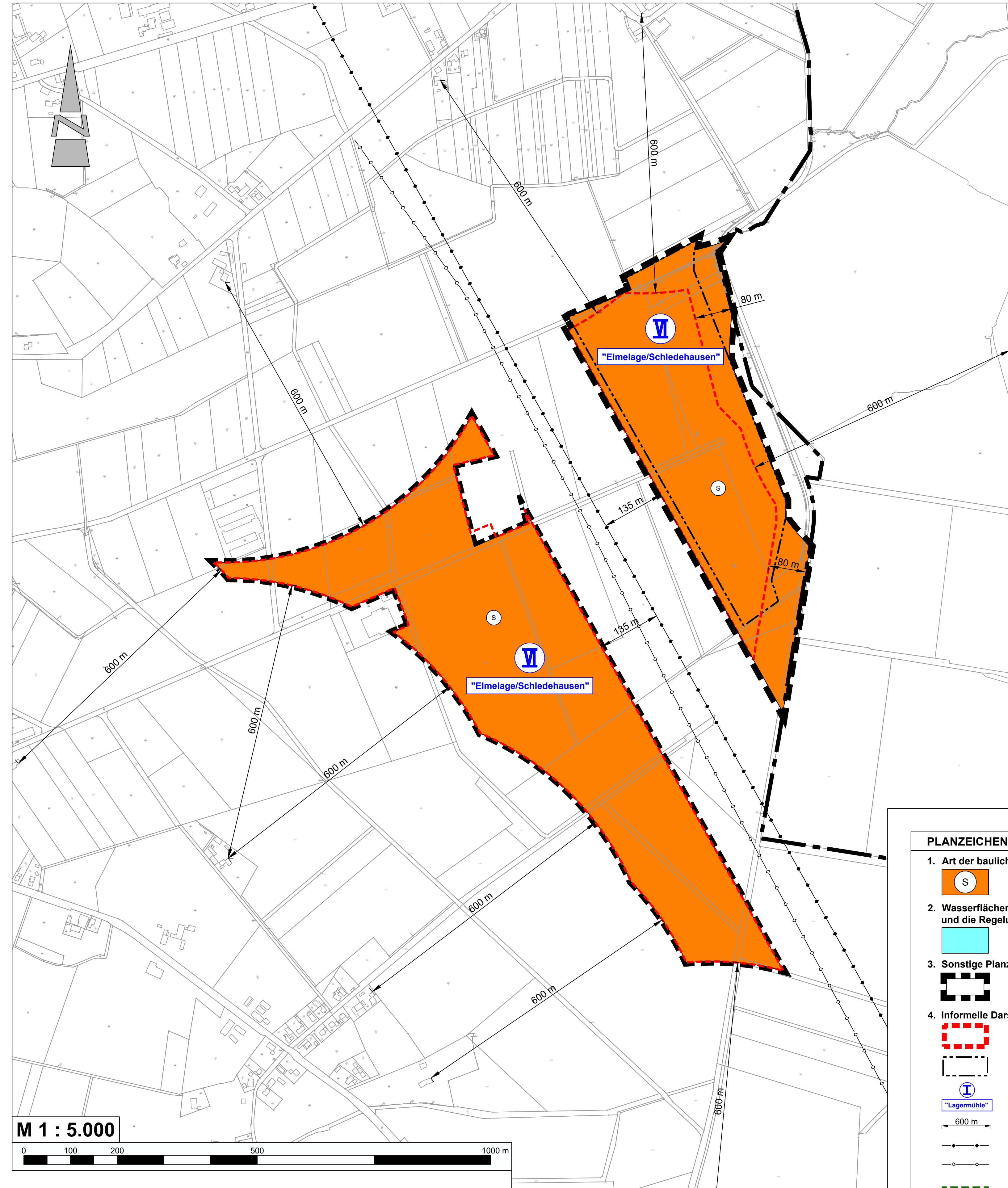
Dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windenergie" (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) einschl. der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Gleichzeitig wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

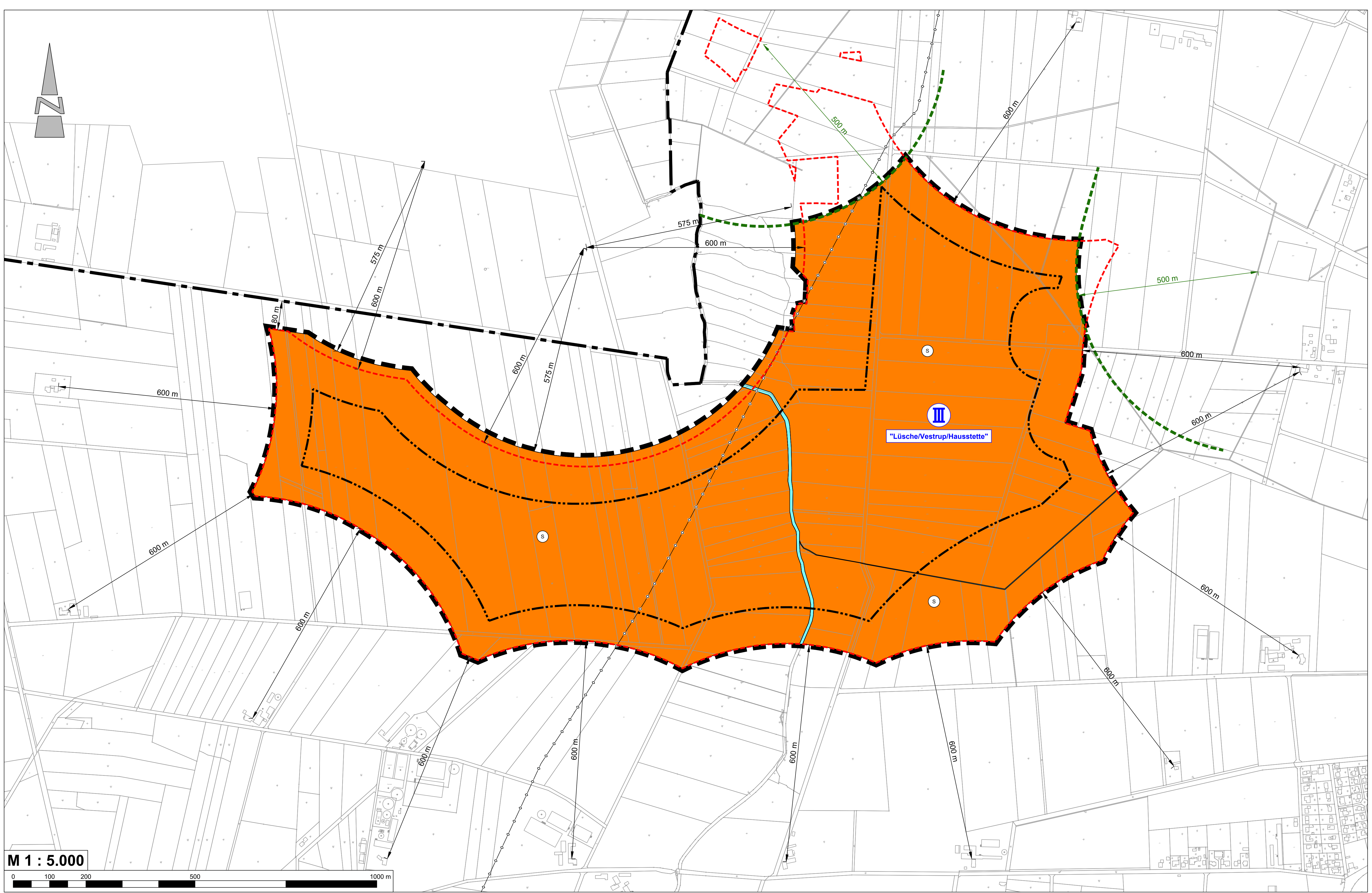
Gemeinde Bakum

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“

Anlage 1 zu Vorlagen-Nr. 230



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung	Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: „Windenergie“
2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Wasserflächen
3. Sonstige Planzeichen	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung
4. Informelle Darstellung	Umgrenzung der betrachteten Suchräume aus der Standortpotenzialstudie für Windparks im Gebiet der Gemeinde Bakum
	Bestandwindpark aus dem gültigen FNP
	Bezeichnung und Nummerierung der Suchräume aus der Standortpotenzialstudie, z. B. Suchraum I „Lagermühle“
	Bemerkungspfeil zu begrenztem Betrag (z. B. Wohnhaus)
	oberirdische 110 kv Hochspannungstrasse
	unterirdische Erdgasleitung
	Puffer mit 500 m Abstand zu potentiellen Nest- und Brutstätten (z. B. des Rotmilchins)



PRÄMEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 3 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 55 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Bakum in seiner Sitzung am ... die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ basierend auf Planzeichnung, der textlichen Darstellung und Begründung beschlossen.

Bakum, ... (Siegel) ... Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“, der textliche Darstellung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung im Internet wurden am ... ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ inkl. der textlichen Darstellung und der Begründung wurden vom ... bis zum ... gem. § 3 (2) im Internet veröffentlicht.

Bakum, ... Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bakum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“, die textliche Darstellung und die Begründung in seiner Sitzung am ... beschlossen.

Bakum, ... Bürgermeister

Genehmigung

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ ist mit Verfügung (Az.: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahmen der durch ... kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt.

Vechta, ... Landkreis Vechta (Genehmigungsbehörde)

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bakum ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: o.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigefolgt. Der betreffende Ortsbürgermeister sowie den berechtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... gem. § 4a (3), Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsblich bekanntgemacht. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“, die textliche Darstellung und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gem. § 4a (3), Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgetragen.

Bakum, ... Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ ist gem. § 6 (5) BauGB am ... ortsblich bekannt gemacht worden. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ ist damit am ... wirksam geworden.

Bakum, ... Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“, der textlichen Darstellung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bakum, ... Bürgermeister

TEXTLICHE DARSTELLUNG

Der Textinhalt der Windenergieanlagen muss innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen ertichtet werden, die Rotenlinien dürfen die Grenzen der dargestellten Flächen überschreiten (Rotor-Over).

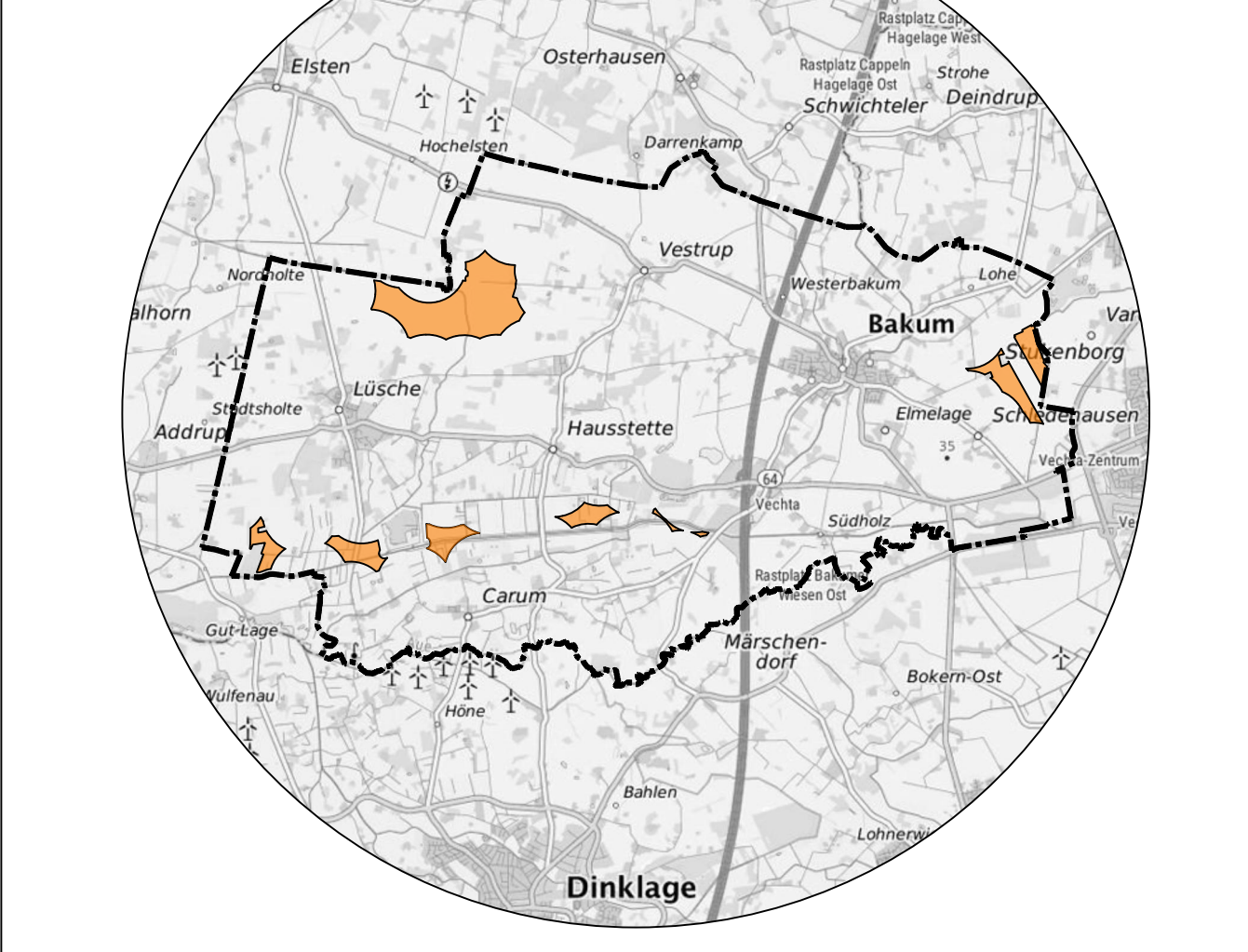
HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Hirschskelettfragmente, Scherben sowie aufwühlige Bodenverfärbungen, Stein- und Keramikreste, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsDG) meldungspflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDsDG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Gemeinde Bakum Landkreis Vechta

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windenergie“

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2024



Entwurf § 3 II, § 4 II 19.11.2024

zur Vorberatung im

Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 26.11.2024

Betreff:

58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bakum-Kiebitzmoor II" und Bebauungsplan Nr. 51 A "Bakum-Kiebitzmoor II";

- a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- c) Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Federführende Sachbearbeiterin	Mitzeichnender Fachbereichsleiter	Der Bürgermeister
gez. (Lügan)	gez. (Dammann)	gez. (Averbeck)

1. Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.03.2024 stellt die Firma Bocklage GmbH, vertreten durch Herrn Thomas Bocklage, Bahnhofstraße 12, 49456 Bakum einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung eines Bebauungsplanes. Der Planbereich umfasst eine Gesamtgröße von 0,33 ha.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Herr Thomas Bocklage möchte an seinem Firmensitz in Bakum, Erlenweg 10, eine neue Maschinen- und Fahrzeughalle errichten. Weitere Einzelheiten können dem Antrag entnommen werden (**s. Anlage 1**). Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne sind der Beschlussvorlage beigelegt und werden in der Sitzung erörtert. Eine gemeinsame Beratung, aber eine getrennte Beschlussfassung über die Aufstellung der beiden Bauleitpläne kann erfolgen.

Seitens der Verwaltung werden die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagen. Weiterhin wird vorgeschlagen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Keine. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

a) Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bakum-Kiebitzmoor II" beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) ersichtlich.

b) Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 A "Bakum-Kiebitzmoor II" beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (s. Anlage 3 zur Beschlussvorlage) ersichtlich.

- c) Für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 51 A "Bakum-Kiebitzmoor II" ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Des Weiteren ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Thomas Bocklage
Bahnhofstr. 12
49456 Bakum
01707019853

Eingegangen
26. März 2024
Gemeinde Bakum

Gemeindeverwaltung Bakum
Kirchstr. 3
49456 Bakum

Bakum, 26.03.2024

Betreff: Erweiterung des Bebauungsplan 051 Bakum, Kiebitzmoor

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Bocklage GmbH möchte ich hiermit einen Antrag auf die Erweiterung des Bebauungsplan 051 Bakum, Kiebitzmoor stellen.

Unsere gegenwärtigen räumlichen Kapazitäten sind vollständig ausgeschöpft, und das Wachstum unseres Unternehmens erfordert dringend zusätzliche Flächen für Lagerung und Betrieb. In den letzten Jahren haben wir erheblich in neue Maschinen und Fahrzeuge investiert, die aus versicherungstechnischen Gründen in einer geeigneten Halle untergebracht werden müssen. Darüber hinaus ist unser Umsatz kontinuierlich gestiegen, was zu einer Zunahme unserer Lagervorräte geführt hat. Um unseren Betrieb effizient und sicher fortzuführen, ist eine Erweiterung unserer infrastrukturellen Ressourcen unerlässlich.

Wir bitten um ein beschleunigtes bauvorhabenbezogenes Verfahrens angesichts der Dringlichkeit dieser Angelegenheit.

Im Hinblick auf die Erweiterung des Bebauungsplans sind wir bereit, eng mit den zuständigen Behörden zusammenzuarbeiten und alle erforderlichen Informationen bereitzustellen. Wir sind uns sicher, dass die genehmigte Erweiterung nicht nur unserem Unternehmen zugutekommen wird, sondern auch zur Stärkung der lokalen Wirtschaft beitragen kann.

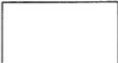


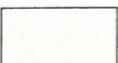
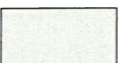
Für weitere Informationen oder bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit und Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bocklage



LEGENDE

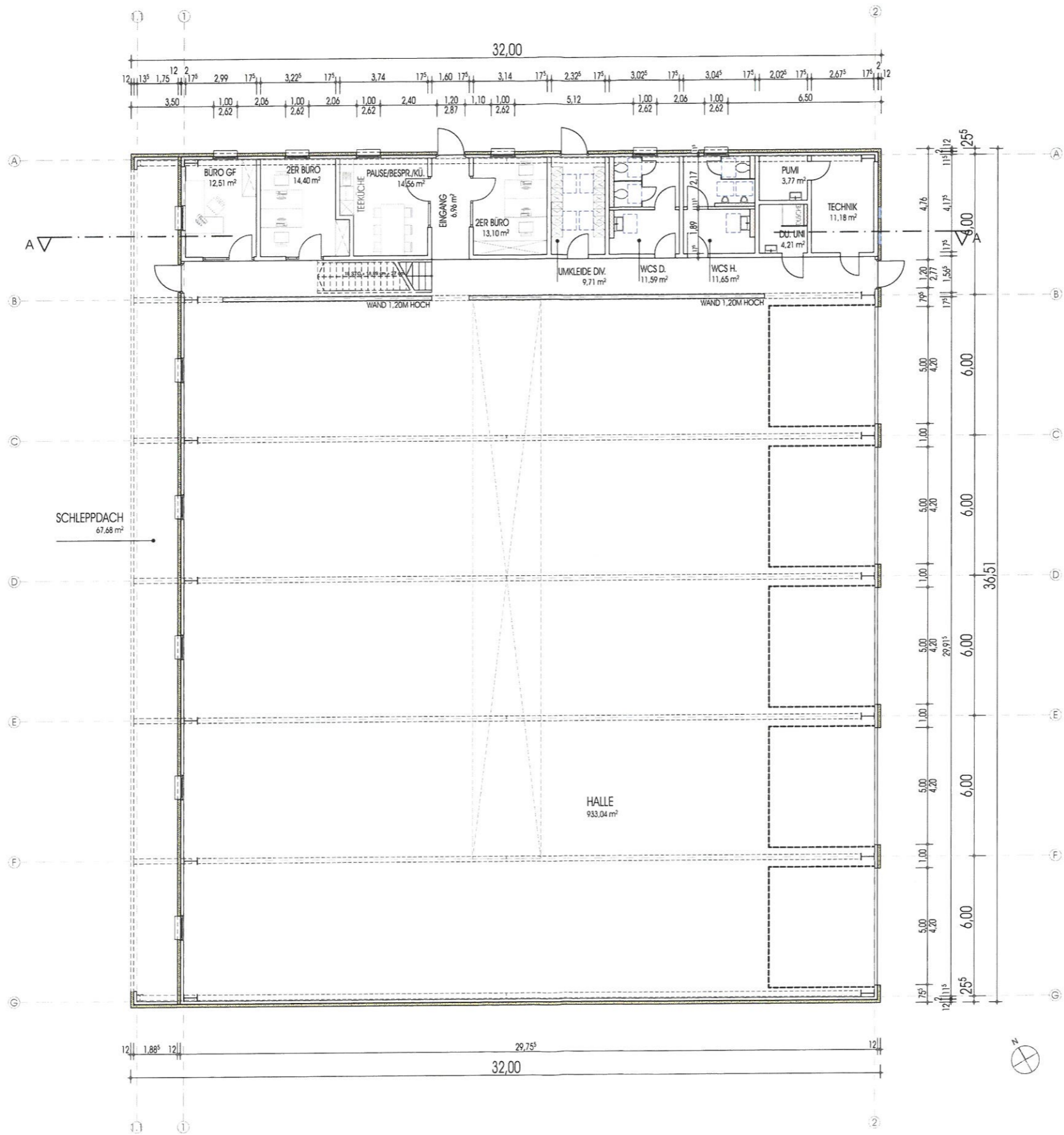
-  BEBAUTE FLÄCHE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BAULICHE ANLAGE GEPLANT
-  GRÜNFLÄCHEN
-  WALLANLAGE MIT BEPFLANZUNG

GEMARKUNG: BAKUM
 FLUR: 4
 FLURSTÜCK: 122/4

EINFACHER LAGEPLAN
 M 1:500

STAND: 08.03.24

BOCKLAGE + BUDDELMEYER
 ARCHITEKTEN GMBH
 49377 VECHTA KL. KIRCHSTR. 13
 TEL. 04441/3094 info@bocklage-buddelmeyer.de



LEGENDE	
AUSSENWÄNDE:	INNENWÄNDE:
THERMOPANEELEWAND 12 CM	KISMAUERWERK d=17,5cm
DACHAUFBAU:	PANEELEWAND 10 CM
THERMOPANEELEDACH ALS HARTE BEDACHUNG 14 CM	LEICHTBAUWAND d=12,5/15,0/18,5/20,0/30,0cm
BODENAUFBAU:	GESCHOSSEDECKEN:
STAHLFERTIGBAUBODENPLATTE 20 CM GEM. STATIK PERIMETERBEHALTUNG 8 CM	STAHLFERTIGBAUBODENPLATTE 20 CM GEM. STATIK
	SOCKEL:
	STAHLFERTIGBAUBODENPLATTE 20 CM GEM. STATIK PERIMETERBEHALTUNG 8 CM UND 11,3 CM VERBLÄNDER

BOCKLAGE + BUDELMEYER ARCHITEKTEN GMBH
 49377 VECHTA KLEINE KIRCHSTRASSE 13 TELEFON: 04441/3094 MAIL: INFO@BOCKLAGE-BUDELMEYER.DE

BAUVORHABEN: NEUBAU EINER LAGERHALLE
 BAUORT: ERLIENWEG 10 49456 BAKLUM
 BAUHERR: THOMAS BOCKLAGE BAHNHOFSTRASSE 12 49456 BAKLUM
 BAUTEIL: GRUNDRISS

PROJEKT-NR.: #XXXXX
 SAND: 08.03.24
 MAßSTAB: 1:100

ENTWURFSVERFASSER: VECHTA, DEN 08.03.24 BAUHERR:

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Maßstab 1:5.000



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bakum diese 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, beschlossen.

Bakum, den Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bakum, den Bürgermeister

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg, Tel. 0441/925480.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bakum, den Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bakum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bakum, den Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde ist mit Genehmigungsverfügung (.....) vom heutigen Tage mit Maßgaben/unter Auflagen/mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt.

Vechta, den Genehmigungsbehörde

Die Erteilung der Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Bakum, den Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bakum, den Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gewerbliche Bauflächen

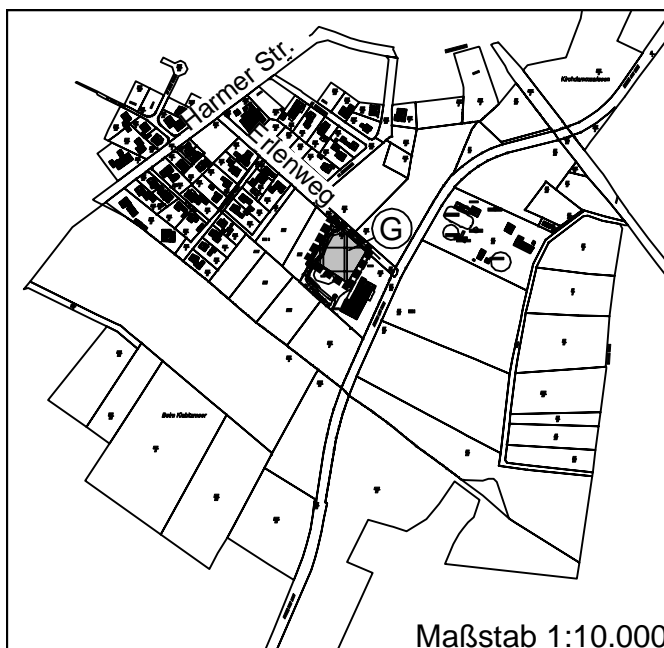
Änderungsbereich

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (ALKIS) Maßstab: 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

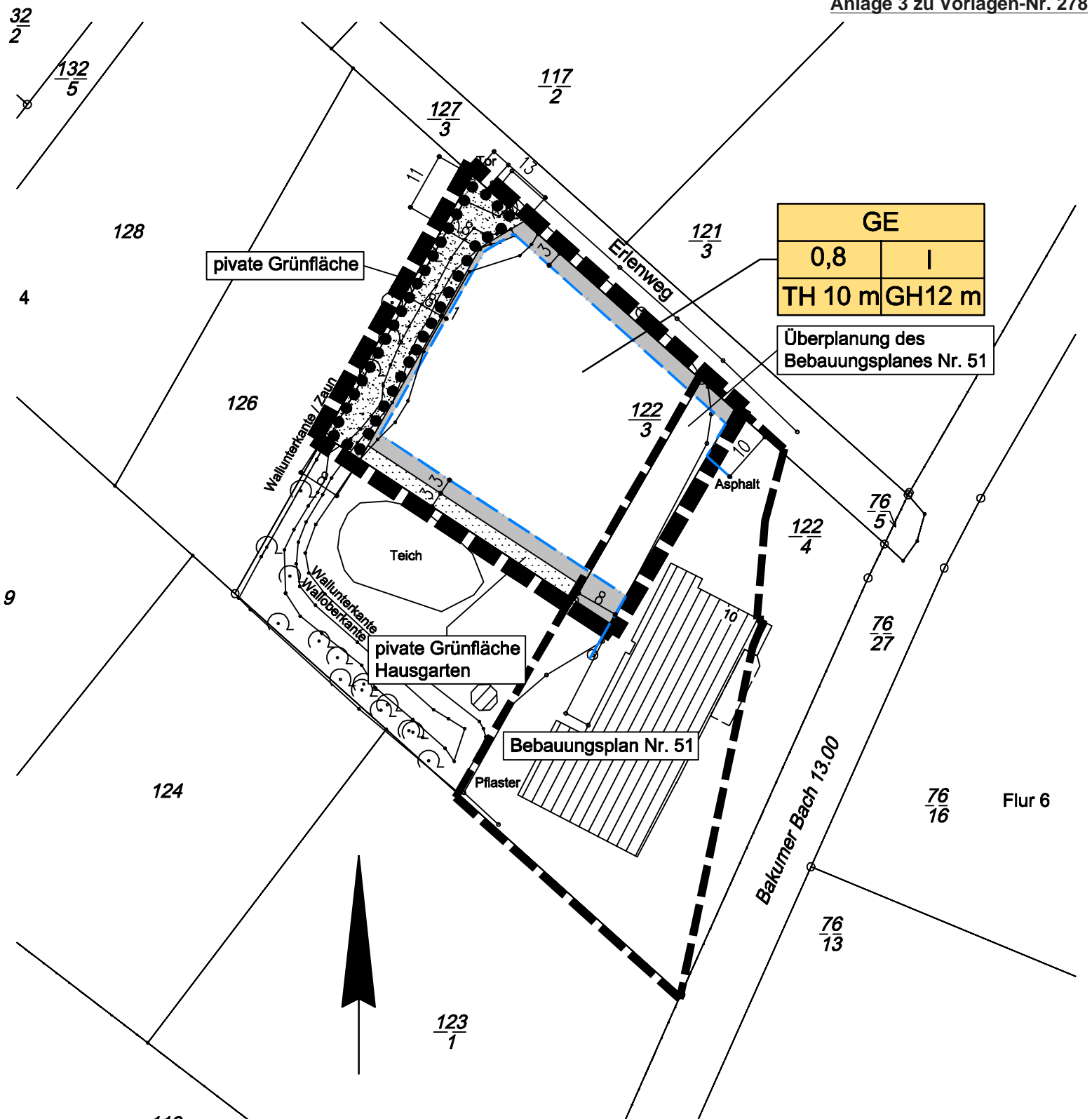
© 2024 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Cloppenburg



Maßstab 1:10.000

GEMEINDE BAKUM 58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



GE	
0,8	I
TH 10 m	GH 12 m

Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 51

GEMEINDE BAKUM BEBAUUNGSPLAN NR. 51A "BAKUM KIEBITZMOOR II"

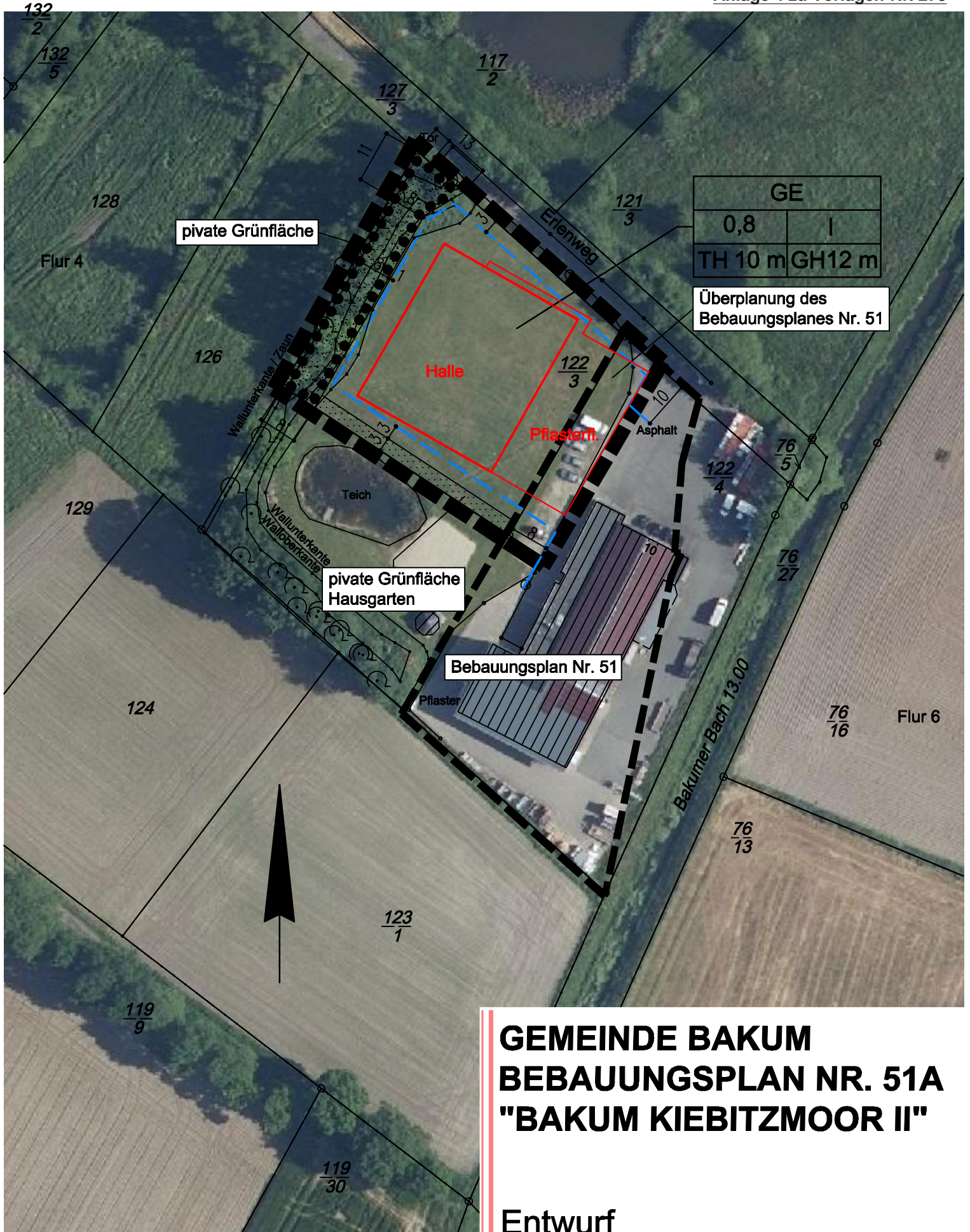
Entwurf

Maßstab 1: 1000

Gezeichnet : 28.10.2024

T3\D:\Acad-Daten\Bakum\B51A_Kiebitzmoor_GE\B51A_v1b.dwg





GE	
0,8	I
TH 10 m GH 12 m	

Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 51

Bebauungsplan Nr. 51

GEMEINDE BAKUM BEBAUUNGSPLAN NR. 51A "BAKUM KIEBITZMOOR II"

Entwurf

Maßstab 1: 1000

Gezeichnet : 28.10.2024

T3\D:\Acad-Daten\Bakum\B51A_Kiebitzmoor_GE\B51A_v1b.dwg



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO

1. Im Gewerbegebiet (GE) sind Lagerplätze zur Sammlung gebrauchter Materialien und sonstige selbstständige Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO); zulässig bleiben Anlagen zum Aufladen von elektrisch betriebenen Fahrzeugen.
2. Die festgesetzten Trauffhöhen (TH) und Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen gemessen über der Oberfläche in Fahrbahnmitte der erschließenden Gemeindestraße „Erlenweg“. Oberer Bezugspunkt für die Trauffhöhe ist der Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut mit Außenfläche der Außenwand. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist bei Gebäuden mit Flachdach die Attika und bei Gebäuden mit geneigten Dächern der Dachfirst. Als Dachfirst gilt die obere Schnittkante der Dachoberflächen; als Pultdachfirst gilt die obere Schnittkante der Dachoberfläche mit der Außenseite der höchsten Außenwand. Die festgesetzte Trauffhöhe (TH) gilt auch als höchstzulässige Höhe der traufseitigen Außenwand (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO). Anlagen des Emissionsschutzes sind von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen.
3. Die Oberkante von Werbeanlagen darf gem. §18 BauNVO die tatsächliche Traufkante der Gebäude nicht überschreiten.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.
5. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB einem Rückhaltebecken zuzuführen; dessen Abfluss zur Vorflut darf nicht höher sein als 1,3 l / sec * ha.
6. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen standortheimischen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang der Bäume oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen. Vorhandene oder entstehende Lücken im Gehölzbestand sind durch Nachpflanzung zu ergänzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB); als Gehölze sind die nachfolgend genannten Arten möglich:

Stiel-Eiche (Quercus robur)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Hasel (Corylus avellana)
Esche (Fraxinus excelsior)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Silberweide (Salix alba)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schneeball (Viburnum opulus)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Salweide (Salix caprea)	Hundsrose (Rosa canina)
Grauweide (Salix cinerea)	Ohrweide (Salix aurita)

II. NUTZUNGSSCHEMA

GE	
0,8	I
TH 10.0 m	GH 12.0 m

III. HINWEISE

1. Belange des Denkmalschutzes

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 gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

2. Belange des Artenschutzes

Das Vorkommen von europäischen Vogelarten und Fledermäusen in den Gehölzen im Geltungsbereich ist nicht auszuschließen. Für die genannten Artengruppen gelten die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher auszuschließen, sollten Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen im Nahbereich der Gehölze nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines Jahres, durchgeführt werden. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten, dennoch während der Brutphase von Vögeln bzw. der Sommerlebensphase und der winterlichen Quartiernutzung von Fledermäusen erforderlich, ist eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von den Maßnahmen betroffenen Bereichs ggfs. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta erforderlich. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind dann Gehölze vor dem Fällen durch eine sachkundige Person auf Vogelniststätten und Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen / Niststätten vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.

zur Vorberatung im**Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 26.11.2024****Betreff:**

**52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße";
Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie
für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Federführende Sachbearbeiterin	Mitzeichnender Fachbereichsleiter	Der Bürgermeister
gez. (Lügan)	gez. (Dammann)	gez. (Averbeck)

1. Sachverhalt:

Die Wohnbauentwicklung in Lüsche soll im Bereich südlich des Baugebietes Nr. 45 „Lüsche, Waldweg“ fortgesetzt werden. Der Planbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 6 ha.

Für die 52. FNP-Ä. wurde mit Schreiben vom 01.03.2024 das Verfahren für die Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 02.04.2024 durchgeführt. Des Weiteren erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet sowie zusätzlich durch Aushang der Unterlagen im Rathaus in der Zeit vom 01.03.2024 bis 02.04.2024.

Im Rahmen der Vorabbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind von verschiedenen TÖB und Bürgern Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Die Stellungnahmen wurden geprüft.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung bzw. Erweiterung des Wohngebietes. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Parallel zur F-Planänderung wird auch der Bebauungsplan Nr. 81 "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" aufgestellt. Zu beiden Bauleitplänen wurden im Wesentlichen gleichlautende Stellungnahmen abgegeben, so dass hier eine gemeinsame Beratung, aber eine getrennte Beschlussfassung vorgeschlagen wird.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Anregungen sowie der Entwurf der o. g. F-Planänderung sind der Beschlussvorlage beigelegt und werden in der Sitzung erläutert.

Seitens der Verwaltung wird dem Ausschuss empfohlen, sich dieser Planung anzuschließen und dem Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung vorzuschlagen.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Im Haushalt stehen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde Bakum.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

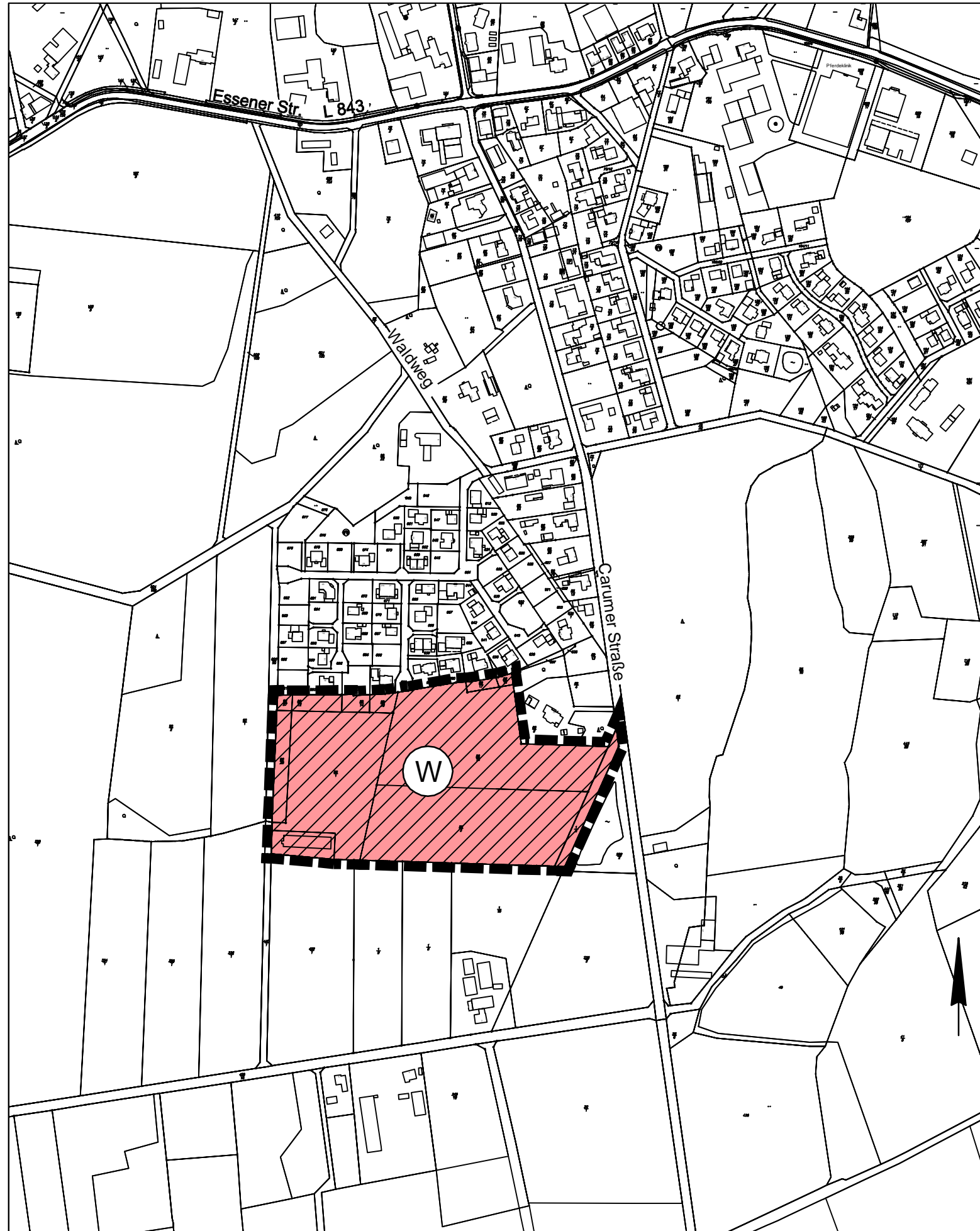
Dem Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) einschl. der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Gleichzeitig wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 52. Änderung

des Flächennutzungsplanes einschl. der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der Anregungen ist beigefügt (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage).

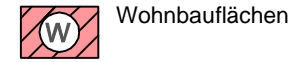
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

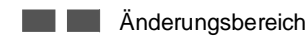
M.1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbauflächen



Änderungsbereich

T3:D:\Acad-Daten\Bakum\B81_F52_WA_Lüsche\F52_v1.dwg

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© November 2022 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg
Katasteramt vechta, neuer Markt 14, 49377 Vechta

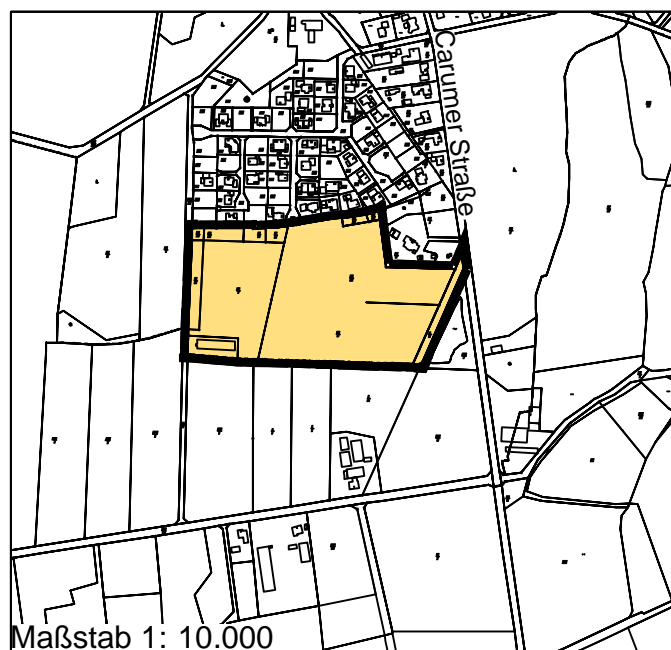
PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bakum diese 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Bakum, den Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bakum, den Bürgermeister



Maßstab 1: 10.000

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bakum, den Bürgermeister

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg, Tel. 0441/925480.

Der Rat der Gemeinde Bakum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bakum, den Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde ist mit Genehmigungsverfügung (AZ:.....) vom heutigen Tage mit Maßgaben/unter Auflagen/mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

Vechta, den Landkreis Vechta i.A.

Die Erteilung der Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Bakum, den Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bakum, den Bürgermeister

GEMEINDE BAKUM
52. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
Bereich LÜSCHE - SÜDL.
WALDWEG, WESTL.
CARUMER STRASSE

52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES, BEREICH „LÜSCHE, SÜDLICH WALDWEG, WESTLICH CARUMER STRASSE“ DER GEMEINDE BAKUM

ANREGUNGEN AUS DEN BETEILIGUNGEN GEM. § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

I. BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

- Gemeinde Essen, Essen, 06.03.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 04.03.2024
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Osnabrück, 13.03.2024
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Vechta, 05.03.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12, Osnabrück, 02.04.2024
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover, 28.03.2024
- ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, Hannover, 05.03.2024
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover, 06.03.2024
- Gascade Gastransport GmbH, Kassel, 12.03.2024
- Ericsson Services GmbH, Düsseldorf, 04.03.2024
- Avacon Netz GmbH über DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Salzgitter, 04.03.2024
- Tennet TSO GmbH, Lehrte, 01.03.2024
- Pledoc GmbH, Essen, 01.03.2024

II. EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG IM EINZELNEN

Es liegen sowohl Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange als auch private Stellungnahmen vor

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Landkreis Vechta, Vechta, 19.04.2024</p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Im RROP 2021 des Landkreis Vechta wird für den Ortsteil Lüsche das Ziel der Raumordnung „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ festgelegt. Dennoch muss durch eine Bedarfsanalyse dargelegt werden, weshalb die Darstellung von Wohnbauflächen im gewählten Umfang notwendig erscheint. Der Ortsteil Lüsche soll durch das Ziel der Raumordnung nicht zu einem Entwicklungsgegenpol zum Hauptort Bakum gemacht werden, in dem sich die meisten und wichtigsten Versorgungsinfrastrukturen befinden.</p>	<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Die Begründung wird zur öffentlichen Auslegung um Ausführungen zum unstrittig bestehenden Wohnbauentwicklungsbedarf am Ort Lüsche ergänzt werden. Die Bevölkerungsentwicklung und der Abverkauf der Grundstücke im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 lassen den Bedarf erkennen.</p> <p>Von der Schaffung eines Entwicklungsgegenpols zum Hauptort Bakum kann indes keine Rede sein. Die Gemeinde hat in der jüngeren Vergangenheit kontinuierlich Wohngebiete am Ort Bakum entsprechend seiner Grundzentrumsfunktion in größerem Umfang als in Lüsche entwickelt und führt dies auch künftig fort.</p> <p>Das Gebiet in Lüsche soll im Übrigen perspektivisch über 10 bis 15 Jahre mehreren Bauabschnitten entwickelt werden. Durch den Bebauungsplan werden abgesehen vom Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung insgesamt ca. 51 Wohnbaugrundstücke entstehen können.</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es ist keine abschließende Stellungnahme möglich. Im Geruchsgutachten vom TÜV (Stand 29.08.2023) wurden einige genehmigte Tierhaltungsbetriebe nicht berücksichtigt. Das Geruchsgutachten ist anzupassen und die fehlenden Betriebe sind zu ergänzen.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Laut den Ausführungen des faunistischen Fachbeitrages wurden im Gelungsbereich weder planungsrelevante Brutvögel noch Freiflächen- bzw. Offenlandbrüter festgestellt. Durch den zunehmenden Abriss des kleinen Mastanlagengebäudes entsteht der Verlust eines Bruthabitats der Bachstelze. Gutachterlich ist keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung anzunehmen.</p> <p>Für die Erfassung der Fledermäuse fand gemäß den Aussagen des Gutachtens im Bereich des angrenzenden Weges und des aufgegebenen Maststalls eine Ausflugkontrolle zur Quartiersuche statt. Es wurde in diesem Bereich kein Quartier festgestellt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sollten aus naturschutzfachlicher Sicht die vorhandenen Gebäude vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten überprüft werden. Der Hinweis zum Artenschutz sollte ergänzt werden.</p> <p>Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.</p>	<p>Eine Ausweisung im Zuge der Bauleitplanung in der Gesamtgröße ist zum jetzigen Zeitpunkt notwendig, um die Rahmenplanung für die Infrastruktur festzulegen und die Voraussetzung für den nötigen Grunderwerb zu schaffen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Verwaltung wird dem beauftragten Sachverständigen des TÜV Nord die Stellungnahme des Landkreises zustellen. Soweit erforderlich wird das Gutachten zur öffentlichen Auslegung angepasst und fehlende Betriebe ergänzt.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Die Ausführungen des faunistischen Fachbeitrages sind zutreffend wiedergegeben.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird der Hinweis zum Artenschutz zur öffentlichen Auslegung um vorhandene Gebäude ergänzt.</p> <p>Die noch erforderlichen Kompensationsflächen werden rechtzeitig benannt. Die Gemeinde beabsichtigt dazu wiederum anerkannte Kompensationsflächen zu nutzen. Diese stehen der Gemeinde durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Verfügung. Für die Darstellung der Flächen greift die Gemeinde dann auf Unterlagen des Poolbetreibers zurück.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 14.03.2024</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>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). 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</p>	<p>Boden</p> <p>Die allgemeinen und besonderen Hinweise auf das Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen, so auch zu dem schutzwürdigen Bodentyp „Plaggenesch“.</p> <p>Im Umweltbericht, der den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung beigegeben wird, wird das Schutzgut Boden entsprechend den</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

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.

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. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver 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.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

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 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

Abwägung / Beschlussempfehlung

Anforderungen in der Bauleitplanung behandelt werden. Dazu werden üblicherweise auch die Informationsmöglichkeiten über den genannten NIBIS® Kartenserver des LBEG der Aufgabenstellung entsprechend genutzt.

Die Hinweise mit Grund und Boden gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und dass flächenbeanspruchende Maßnahmen diesem Grundsatz entsprechen sollten, sowie auf die Landesziele die Neuversiegelung zu begrenzen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde folgt grundsätzlich dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, jedoch kann sie auf Grund des anhaltenden Bedarfs an Wohnbauflächen keinen Stillstand in ihrer Siedlungsentwicklung – hier am Ort Lüsche - hinnehmen. Vergleichbar große Potenziale im Inneren stehen im Ort Lüsche nicht zur Verfügung. Insofern ist eine Neuversiegelung nicht vermeidbar, wobei die Ausweisung neuer Bauflächen bedarfs- und nachfrageorientiert sowie arrondiert erfolgt ohne Freiflächen über Gebühr zu beanspruchen.

Für die Neuversiegelung wird ausreichend Kompensation geleistet werden. Die dazu erforderlichen Kompensationsflächen werden rechtzeitig benannt. Die Gemeinde beabsichtigt dazu wiederum anerkannte Kompensationspoolflächen zu nutzen. Diese stehen der Gemeinde durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu Verfügung. Entsprechend der Maßnahmenkonzepte der Betreiber werden dabei regelmäßig auch Verbesserungen für das Schutzgut Boden erreicht (im Bereich der naturnahen Umgestaltung von Wäldern und Gewässern sowie deren Auenbereichen).

Die allgemeinen Hinweise aus bodenschutzfachlicher Sicht zu bodenschonenden Maßnahmen, zum Umgang mit Bodenabtrag bzw. Bodenaushub, zur Bodenlagerung und dazu vorliegenden DIN-Normen sowie dem dazu vorliegenden Leitfaden betreffen die Ebene der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsarbeiten und sollen soweit erforderlich dann rechtzeitig beachtet werden.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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 Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

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
7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Fernleitung Bramsche - Oldenburg	EWE NETZ GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	Stilllegung - vorübergehend

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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Abwägung / Beschlussempfehlung

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Der Hinweis auf die genannte Leitung der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Wie erwartet wurde dieser Leitungsträger bereits im aktuellen Verfahren beteiligt.

Entsprechend der von der EWE bereitgestellten Leitungspläne (GAS) verläuft die genannte Leitung, die bei der EWE unter der Bezeichnung THD84 / PN 84/ 1965 geführt wird, südöstlich und außerhalb des Geltungsbereiches noch jenseits (südöstlich) des bestehenden Regenrückhaltebeckens an der Carumer Straße. In früheren Verfahren im Umgebungsbereich der (seinerzeit in Betrieb befindlichen) Leitung wurde der Gemeinde ein Schutzstreifen von 15 m beiderseits der Leitungsachse mitgeteilt. Die künftigen Wohngebiete halten aber einen deutlich größeren Abstand zur Leitungsstrasse, Außerdem wird eine weitere Regenrückhaltung westlich des vorhandenen Beckens ausgewiesen.

Soweit die Leitung bei künftigen Arbeiten im Bereich der Regenrückhaltung zu berücksichtigen ist, wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE als Leitungsträger erfolgen.

Hinweise

Die Hinweise des LBEG auf Informationsmöglichkeiten über vorliegende Baugrundverhältnisse werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die nebenstehende Stellungnahme keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. die Erstellung eines geotechnischen Berichts ersetzt.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die nebenstehende Stellungnahme keine nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>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.</p>	<p>erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband Hase-Wasseracht, UHV 98, Essen-Oldenburg, 26.03.2024</p> <p>Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Westlich der Carumer Straße verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung Lüscher Dorfgraben 12.5. Nördlich des Vorhabengebietes ist das Gebiet des B-Planes 45. Für den B-Plan 45 ist ein Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 238/2 Flur 10 Gemarkung Vestrup vorhanden. 2. Bei den detaillierten Entwässerungsplanungen ist der Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugebieten auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. 3. Nach Möglichkeit ist der Versickerung Vorrang einzuräumen. Ist dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, sind Regenrückhaltebecken vorzuschalten. 4. Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Baugebiete sollten nach Möglichkeit an die Fließgewässer gelegt werden. Gerade in Bezug auf die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie werden hier verstärkte Bemühungen erforderlich werden. Gewässerrenaturierungsmaßnahmen sind vorstellbar und sind mit der Hase-Wasseracht abzustimmen. 5. Sämtliche Schäden die im oder am Gewässer aufgrund der beantragten Maßnahme entstehen, sind auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen. 6. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des Verbandsgewässers sind vor Baubeginn an Ort und Stelle mit der Hase-Wasseracht abzustimmen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich und möglich im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt. Im Osten soll nahe der bestehenden Regenrückhaltung an der Carumer Straße eine weitere Regenrückhaltung zur geregelten Oberflächenentwässerung auch des neuen Siedlungsbereiches entstehen.</p> <p>Die erforderlichen externen Kompensationsflächen werden rechtzeitig benannt. Die Gemeinde beabsichtigt dazu wiederum anerkannte Kompensationspoolflächen zu nutzen. Diese stehen der Gemeinde durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Verfügung. Entsprechend der Maßnahmenkonzepte der Betreiber kann aber nicht zugesagt werden, dass diese Maßnahmen an Fließgewässern stattfinden.</p>
<p>EWE Netz GmbH, Cloppenburg, 04.03.2024</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B.</p>	<p>Die vom Leitungsträger angesprochenen Versorgungsleitungen und Anlagen (hier: Strom und Gas) verlaufen nach Durchsicht der vom Leitungsträger überlassenen Leitungspläne ganz überwiegend innerhalb des umliegenden Straßenlandes (vor allem Carumer Straße sowie Straßen im nördlich angrenzenden Siedlungsbereich bzw. stellen Hausanschlüsse im Bereich vorhandener Bebauung des Umfeldes dar. Solche Anlagen sind innerhalb dieser Bauleitplanung nicht weiter zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Stromleitung führt zum inzwischen stillgelegten und abzureißenden Stallbau im Südwesten des Geltungsbereiches. Hier ist davon auszugehen, dass diese Leitung mit</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschlussung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung:

NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung.

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburg Straße 302
26133 Oldenburg

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Abwägung / Beschlussempfehlung

Beseitigung des Gebäudes von der EWE in Abstimmung mit der Gemeinde stillgelegt bzw. zurückgebaut wird.

Entsprechend der von der EWE bereitgestellten Leitungspläne (GAS) verläuft eine weitere Leitung, die bei der EWE unter der Bezeichnung THD84 / PN 84/ 1965 geführt wird, südöstlich und außerhalb des Geltungsbereiches noch jenseits (südöstlich) des bestehenden Regenrückhaltebeckens an der Carumer Straße. In früheren Verfahren im Umgebungsbereich der (seinerzeit in Betrieb befindlichen) Leitung wurde der Gemeinde ein Schutzstreifen von 15 m beiderseits der Leitungsachse mitgeteilt. Die künftigen Wohngebiete halten aber einen deutlich größeren Abstand zur Leitungstrasse, Außerdem wird eine weitere Regenrückhaltung westlich des vorhandenen Beckens ausgewiesen.

Soweit die Leitung bei künftigen Arbeiten im Bereich der Regenrückhaltung zu berücksichtigen ist, wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE als Leitungsträger erfolgen.

Die Hinweise betreffen im Übrigen die Ebene der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsarbeiten und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

OOWV, Brake, 28.03.2024

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 angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

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 (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bakum 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 minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG+1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde Bakum 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 öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.

Über den nächstgelegene Hydrant Nr. 040182 kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitgestellt werden.

Neue Hydranten im Plangebiet können voraussichtlich ebenfalls 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023

Abwägung / Beschlussempfehlung

Die vom Leitungsträger angesprochenen Versorgungsleitungen und Anlagen (hier: Trinkwasser und Abwasser) verlaufen nach Durchsicht der vom Leitungsträger überlassenen Leitungspläne innerhalb des umliegenden Straßenlandes (vor allem Carumer Straße sowie Straßen im nördlich angrenzenden Siedlungsberiech) bzw. stellen Hausanschlüsse im Bereich vorhandener Bebauung des Umfeldes dar. Zur bestehenden Regenrückhaltung an der Carumer Straße südöstlich und außerhalb des Geltungsbereiches besteht ein Leitungsanschluss mit anschließendem Verlauf in der Carumer Straße. Diese Anlagen sind innerhalb dieser Bauleitplanung nicht weiter zu berücksichtigen.

Die Hinweise zur Ver- und Entsorgungssicherheit betreffen im Übrigen ganz überwiegend die Ebene der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsarbeiten und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet.

Die Gemeinde ist selbst federführend bei der Erschließungsplanung des neuen Baugebiets.

Ein Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt. Im Osten soll nahe der bestehenden Regenrückhaltung an der Carumer Straße eine weitere Regenrückhaltung zur geregelten Oberflächenentwässerung auch des neuen Siedlungsbereiches entstehen.

Die Hinweise zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen, ebenso das Angebot zu weiteren Informationsmöglichkeiten zu Starkregenereignissen. Den Anregungen wird allerdings so nicht gefolgt. Der Bebauungsplan sieht allerdings bereits eine Begrenzung der zulässigen Versiegelung vor und auch die Festsetzung von Grünflächen; für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten aus einer Vorschlagsliste zu verwenden. Auch sind 50% der Einfriedungen als Hecken aus Laubsträuchern anzulegen. Weitergehende Begrünungs- und Pflanzvorschriften werden nicht gemacht. Auch macht der Bebauungsplan keine Vorgaben zur Anlage von Gründächern oder einer wasserdurchlässigen Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Inwieweit von solchen Möglichkeiten Gebrauch gemacht wird, soll vielmehr den Bauwilligen überlassen bleiben. Zu berücksichtigen ist auch, dass heutzutage auch Vorgaben zur Nutzung von Solarenergie zu erfüllen sind.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

gültigen Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde Bakum durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifenrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen und die Ablösung von Beiträgen“ abschließen.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet kann über das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz in der Carumer Straße, Buchenweg und Waldweg entsorgt werden.

Die Anschlusspunkte lauten wie folgt:

- Carumer Straße: Schacht 00102 (D29,89; S27,99)
- Buchenweg: Schacht 00151 (D30,76; S28,46)
- Waldweg: Schacht 00137 (D31,47; S28,49)

Je nach Anschlusspunkt ist eine Verlängerung der vorhandenen Kanalisation in die jeweilige Straße erforderlich.

Da eine weitere Erschließung geplant ist wäre die Benutzung aller Anschlusspunkte sinnvoll, um die Tiefe des SW-Kanals nicht unnötig zu reduzieren. Weiter ist so die Entwässerung im Freigefälle möglich. Eine weitere Hebeanlage ist zu vermeiden.

Die Kapazitäten der nachgeschalteten Pumpwerke und Druckrohrleitungen sind nicht ausreichend. Zur Entsorgung ist eine Verstärkung erforderlich.

Klärkapazität

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Wohngebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten zur Verfügung.

Niederschlagswasser

Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, kann der OOWV das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass die technischen Rahmenbedingungen (Kanalanlagen) vorhanden sind. Bei der Einleitung in die Kanalisation ist grundsätzlich eine eigene Rückhaltung vorzusehen. Der Drosselabfluss darf nicht mehr als 2 l/(s·ha) betragen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von

Abwägung / Beschlussempfehlung

Vorschriften zu Gründächern und Herstellung der Nebenflächen können im Einzelnen zu einem erheblichen Kontrollaufwand führen, der zur Entlastung der öffentlichen Verwaltung vermieden werden soll.

Gleichwohl erwägt die Gemeinde Empfehlungen in Anlehnung an die gegebenen Hinweise zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung beim Verkauf der Grundstücke an die künftigen Eigentümer zu geben.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen begünstigen die Abflusswirksamkeit, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumildern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Als weiterer Schutz gegen Starkregenereignisse dienen Notwasserwege (z.B. Straßen), um den Starkregenabfluss schadensarm abzuleiten. Ob das Plangebiet in einem Risikogebiet für Starkregenereignisse liegt, kann in einer Starkregengefahrenkarte eingesehen werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

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

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Witte von unserer Betriebsstelle in Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Abwägung / Beschlussempfehlung

PRIVATE STELLUNGNAHMEN**Bürger 1**

Als Eigentümer der Flurstücke 96/27 und 89/13, Flur 13, Gemarkung Vestrup bin ich mit den derzeitigen Planungen für diese Grundstücke nicht einverstanden.

Zur Thematik habe ich mich bereits mit meinen Schreiben vom 06.09.2022 zum B.-Plan Nr. 65 „Lüsche, südlich Waldweg“ und 05.10.2023 zur obigen aktuellen Planung geäußert und meine Interessen begründet dargelegt.

Ich bin nach wie vor an einer Bebauung der o.a. Grundstücke interessiert. Hierzu wurde am 03.06.2022 im Rathaus Bakum auch ein Gespräch geführt. Die beiden o.a. Schreiben bleiben daher vollumfänglich gültig. Gleichzeitig bitte ich Sie, diese Schreiben in den weiteren Planungen zu berücksichtigen und die beiden oben genannten Flurstücke als Bauland auszuweisen.

Hierzu wurde im Gespräch vom 03.06.2024 u.a. die Möglichkeit eines Flächenaustausches zur Schaffung von 2 weiteren Wohnbauplätzen erörtert, wobei 1 Bauplatz in den Besitz der Gemeinde übergeht.

Mir ist es unverständlich, warum die Gemeinde auf diese Möglichkeit nach dem jetzigen Planungsstand nicht eingehen will.

Vielmehr wird nach wie vor an der Grünfläche in diesem Bereich festgehalten. In meinen o.g. Schreiben habe ich darauf hingewiesen, dass die Grünfläche in diesem Bereich städtebaulich nicht zu begründen ist.

Eine sinnvolle, städtebaulich und rechtlich haltbare Begründung für die Grünfläche ist nicht erkennbar. In dem Vorentwurf der Begründung zum Beb.-Plan Nr. 81 sind zu der Grünfläche an dieser Stelle auch keine Hinweise und Aussagen enthalten.

Ferner habe ich festgestellt, dass meine Flurstücke 96/27 und 89/13 (sowie die östlich angrenzenden benachbarten Flurstücke 89/14 und 89/15) in die Eingriffs- und Kompensationsberechnung einbezogen wurden. Mit der Einbeziehung meiner Flurstücke 96/27 und 89/13 in die Eingriffs- und Kompensationsberechnung bin ich nicht einverstanden und wurde auch mit mir nicht abgesprochen.

Vielmehr beantrage ich hierzu, die gesamte Grünfläche in diesem Bereich aufzuheben und hierfür eine Bebauung vorzusehen.

Im B.-Plan Nr. 45 „Lüsche-Waldweg“ ist zur südlichen Abgrenzung des Baugebietes eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und hierzu in Nr. 5 der textlichen Festsetzungen ein Pflanzgebot festgesetzt. Dieses Pflanzgebot ist in Teilbereichen bisher nicht umgesetzt und der Bebauungsplan Nr. 45 in diesem Bereich somit nicht vollzogen worden.

Hierzu rege ich an, im Rahmen der jetzigen Planungen auf diese Festsetzung mit Pflanzgebot zu verzichten und die südlich angrenzenden Grünflächen ebenfalls einer Bebauung zu zuführen.

Hinsichtlich der Umsetzung des Pflanzgebotes käme man damit den Grundstücksnachbarn bzw. den Grundstückseigentümern ohne Veränderungen der jetzigen örtlichen Situation positiv entgegen, auch hinsichtlich der Möglichkeit einer späteren Bebauung.

Zur Lösung bzw. einvernehmlichen Regelung beantrage ich daher

a) die Anpflanzungsfläche einschl. Pflanzgebot im südlichen Teil des Beb.-Planes Nr. 45 „Lüsche-Waldweg“ aufzuheben und hierzu den

Der Eingabe wird insofern entsprochen, als dass der Pflanzstreifen mit Pflanzgebot einschließlich der zugehörigen textlichen Festsetzung am Südrand des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lüsche-Waldweg“ (hier im Stand seiner 1. Änderung) überplant und zu Wohngebietsflächen umgewidmet wird. Hierzu wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 zur öffentlichen Auslegung entsprechend nach Norden erweitert, um einen städtebaulich sinnvollen Anschluss an die dortigen allgemeinen Wohngebiete (WA) und Baugrenzen zu ermöglichen.

Da der Anpflanzstreifen allerdings als Teil einer planinternen Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 45, incl. seiner 1. Änderung, ausweislich der damaligen Kompensationsberechnung angerechnet wurde, ist extern Ersatz dafür zu leisten. Dies soll auf Kosten der Nutznießer der Planung (Eigentümer von Teilen des überplanten Pflanzstreifens) erfolgen. Die Gemeindeverwaltung führt derzeit Gespräche mit den Eigentümern.

Der Eingabe zur Aufhebung der Festsetzung von privaten Grünflächen (Hausgartenareale), wie noch im Vorentwurf am nördlichen Südwestrand vorgesehen, wird ebenfalls gefolgt. Zur öffentlichen Auslegung werden diese stattdessen - wie das Umfeld - als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Geltungsbereich des Beb.-Planes Nr. 81 entsprechend geringfügig zu erweitern;

b) die im nördlichen Bereich des Beb.-Planes Nr. 81 auf meinen o.a. Flurstücken 96/27 und 89/13 vorgesehene Grünfläche aus der Eingriffs- und Kompensationsberechnung herauszunehmen einer Wohnbebauung zu zuführen;

Eine Aufhebung der Anpflanzungsfläche mit Pflanzgebot (Beb.-Plan Nr. 45) und die Änderung der Grünfläche in Wohnbauland im Rahmen des Beb.-Planes Nr. 81 ist auch für die Eigentümer der östlich angrenzenden Flurstücke 89/14 und 89/15 unter Berücksichtigung und Darlegung der Problematik „Vollzug des Beb.-Planes Nr. 45 - Anpflanzungsfläche mit Pflanzgebot“ sicherlich interessant.

Hinsichtlich meiner Grundstücke 96/27 und 89/13 bin ich an einer einvernehmlichen Lösung und Regelung interessiert und schlage hierzu ein Gespräch, gerne auch zusammen mit den Eigentümern der von der Grünfläche betroffenen Nachbargrundstücke vor.

Sollte sich, soweit es meine Grundstücke betrifft, keine einvernehmliche Lösung abzeichnen, behalte ich mir rechtliche Schritte vor.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Bürger 2

Im Rahmen der Bekanntmachung der Änderung des Nutzungsplanes „Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße“ des geplanten Bebauungsplanes möchte ich eine Stellungnahme abgeben und einen Antrag stellen.

Da infolge des neuen Baugebietes die in der Umgebung liegenden landwirtschaftlich und gewerblich genutzten tierhaltenden Betriebe in ihrer Entwicklung sehr wahrscheinlich Einschränkungen hinnehmen müssen, möchte ich einen Vorschlag unterbreiten.

Laut dem Geruchsgutachten vom 29.08.2023, durchgeführt vom TÜV NORD, sind im Randgebiet eine Gesamtbelastung der zu berücksichtigten Betriebe von 9% der Jahresstunden vorhanden.

Ich möchte jetzt den Antrag stellen diesen Wert auf bis zu 18% zu erhöhen und zu hinterlegen, um den umliegenden Betrieben eine eventuelle zukünftige Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Ich hoffe der Antrag stößt auf Interesse und kann so umgesetzt werden.

Dem Antrag kann so leider nicht entsprochen werden.

Das Immissionsrecht liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Die Gemeinde hat keine gesetzgeberische Kompetenz Immissionsgrenzwerte selbst festzulegen. Das unterliegt dem Bundesrecht. Im Falle von Geruchsimmissionen ist hier die derzeit bundesweit geltende TA Luft 2021 einschlägig.

Dort ist geregelt, dass Wohn- und Mischgebiete in einem Bereich mit einem Immissions(-grenz)wert von 10 % der Jahresstunden allgemein zulässig sind. Dieser Wert kann im Einzelfall im Rahmen der Bauleitplanung bei der Ausweisung von Wohngebieten im ländlichen Raum etwas überschritten werden, in dem Sinne, dass in der Fläche etwas höhere Werte im Zuge der Abwägung für die künftige Wohnnutzung zumutbar sind.

Laut TÜV-Gutachten liegen die Werte hier allerdings mit 6% bis 9% noch unter 10% der Jahresstunden. Insofern greifen auch die geäußerten Bedenken nicht. Im bisherigen Gutachten wird vielmehr ausgeführt: „Bei Ausweisung des Plangebietes findet keine unzulässige Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe statt. Die Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe sind durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt, an denen der dort heranzuziehende Immissionswert bereits erreicht oder überschritten ist.“

zur Vorberatung im

Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 26.11.2024

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 81 "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO); Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB

Federführende Sachbearbeiterin	Mitzeichnender Fachbereichsleiter	Der Bürgermeister
gez. (Lügan)	gez. (Dammann)	gez. (Averbeck)

1. Sachverhalt:

Die Wohnbauentwicklung in Lüsche soll im Bereich südlich des Baugebietes Nr. 45 „Lüsche, Waldweg“ fortgesetzt werden. Der Planbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 6 ha.

Für den Bebauungsplan Nr. 81 wurde mit Schreiben vom 01.03.2024 das Verfahren für die Vorab-beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 02.04.2024 durchgeführt. Des Weiteren erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet sowie zusätzlich durch Aushang der Unterlagen in der Zeit vom 01.03.2024 bis 02.04.2024 im Rathaus Bakum.

Im Rahmen der Vorabbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind von verschiedenen TÖB und Bürgern Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Die Stellungnahmen wurden geprüft.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung bzw. Erweiterung des Wohngebietes. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auch die 52. FNP-Änderung "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße". Zu beiden Bauleitplänen wurden im Wesentlichen gleichlau-tende Stellungnahmen abgegeben, so dass hier eine gemeinsame Beratung, aber eine getrennte Beschlussfassung erfolgen kann. Insofern wird auf die Beschlussvorlage Nr. 279 zum vorhergehen-den TOP verwiesen.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Anregungen, der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sowie das planerische Gesamtaufteilungskonzept sind der Beschlussvorlage beigefügt und werden in der Sitzung erläutert.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Im Haushalt stehen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde Bakum.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" mit örtlichen Bauvorschriften (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) einschl. der Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt. Gleichzeitig wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 81 mit örtlichen Bauvorschriften einschl. der Begründung und Umweltbe-

richt gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der Anregungen ist beigefügt (s. Anlage 3 zur Beschlussvorlage).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und 8, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. T. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bakum diesen Bebauungsplan Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bakum, den

..... (Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bakum, den

..... Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Vestrup, Flur 13 Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© November 2022 **LGLN**

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg
Katasteramt Vechta, neuer Markt 14, 49377 Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 26.11.2022).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Geschäftsnachweis: L4-190/2022

Vechta, den

..... (Siegel)

-Katasteramt Vechta-
Neuer Markt 14, 49377 Vechta

..... (Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem
Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den

..... (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bakum, den

..... Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bakum, den

..... Bürgermeister

In Kraft treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Bakum, den

..... (Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bakum, den

..... (Unterschrift)



Anlage 1 zu Vorlagen-Nr. 280

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)	HINWEISE
1. Art der baulichen Nutzung WA allgemeine Wohngebiete	1. Belange des Denkmalschutzes Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
2. Maß der baulichen Nutzung 0.4 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	2. Belange des Artenschutzes Das Vorkommen von europäischen Vogelarten und Fledermäusen im Geltungsbereich ist nicht auszuschließen. Für die genannten Artengruppen gelten die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Um den artenschutzrechtlichen Verbotbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher auszuschließen, sollten Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines Jahres, durchgeführt werden. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten, dennoch während der Brutphase von Vögeln bzw. der Sommerlebensphase und der winterlichen Quartiernutzung von Fledermäusen erforderlich, ist eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von den Maßnahmen betroffenen Bereichs ggfs. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta erforderlich. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind dann Gehölze vor dem Fällen und vorhandene Gebäude vor dem Abriss durch eine sachkundige Person auf Vogelniststätten und Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen / Niststätten vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.
Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze; siehe textliche Festsetzung Nr. 2 TH Traufhöhe FH Firsthöhe	3. Hinweis auf die teilweise Überplanung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 56.7 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Lüsche" Mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 81 wird ein Teilbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 56.7 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Lüsche" überplant. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 81 verlieren die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56.7 im überplanten Teilbereich ihre Gültigkeit; stattdessen gelten hier fortan die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81.
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED Baugrenze	4. Sichtdreieck Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; siehe textliche Festsetzung Nr. 6
Zweckbestimmung: privater Erschließungsweg	6. Grünflächen Grünfläche Zweckbestimmung: v Verkehrsgrün RRB Regenrückhaltebecken
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft	7. Wasserverhältnisse und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses RRB Regenrückhaltebecken
Zweckbestimmung: privater Erschließungsweg	8. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anschließende Bebauungspläne

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO	II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 Abs. 3 NBAUO														
1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) ist die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig; die zulässige Grundfläche darf jedoch für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3).	1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.														
2. Die festgesetzten Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) sind Höchstgrenzen über der Oberfläche in Fahrtrahmitte der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße. Als Traufe gilt die Schnittkante der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe (TH) gilt auch als höchstzulässige Höhe der traufseitigen Außenwand. Dachaufbauten und Dachanschnitte mit höheren Traufen sind bis zu einer Breite von höchstens 30 % der Länge der jeweiligen Dachfläche zulässig, höchstens aber bis zu einer Breite von 5 m je Aufbau oder Einschnitt; bei der Berechnung der jeweiligen Dachflächenlänge werden Ortangüberstände höchstens bis 50 cm berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Dachfläche sind Garagen, überdachte Stellplätze sowie bauliche Nebenanlagen nicht zu berücksichtigen (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).	2. Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 50° zulässig; abweichend sind für Mansarddächer steilere Dachneigungen zulässig. Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Gebäudeteile soweit sie untergeordnet sind.														
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden unzulässig.	3. Als Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern oder Gabionen sowie allgemein Einzäunungen in Form von Metallstabgitterzäunen zulässig, sofern mindestens 50% der Grundstückseinfriedungen als Hecken aus Laubsträuchern ausgeführt werden.														
4. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind je Wohngebäude und je Einzelhaus gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist jedoch nur eine Wohnung zulässig.															
5. In allen allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die Mindestgröße von Baugrundstücken im Falle einer Einzelhausbebauung 600 m²; bei Doppelhausbebauung beträgt sie mindestens 300 m² je Doppelhaushälfte.															
6. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,2 m anzupflanzen und als dichte Pflanzung dauerhaft zu erhalten; ausgefallene Gehölze sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 3 m zu den Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO. Als standortgerechte, einheimische Laubgehölze sind folgende Arten möglich: <table border="0" data-bbox="1196 1918 1687 2037"> <tr><td>Rotbuche (Fagus sylvatica)</td><td>Schlehe (Prunus spinosa)</td></tr> <tr><td>Trauben-Eiche (Quercus petraea)</td><td>Hundsrose (Rosa canina)</td></tr> <tr><td>Silber-Eiche (Quercus robur)</td><td>Eberesche (Sorbus aucuparia)</td></tr> <tr><td>Hainbuche (Carpinus betulus)</td><td>Weißdorne (Crataegus monogyna s.l.)</td></tr> <tr><td>Vogel-Kirsche (Prunus avium)</td><td>Hasel (Corylus avellana)</td></tr> <tr><td>Sal-Weide (Salix caprea)</td><td>Holunder (Sambucus nigra)</td></tr> <tr><td>Feld-Ahorn (Acer campestre)</td><td>Stechpalme (Ilex aquifolium)</td></tr> </table>	Rotbuche (Fagus sylvatica)	Schlehe (Prunus spinosa)	Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Hundsrose (Rosa canina)	Silber-Eiche (Quercus robur)	Eberesche (Sorbus aucuparia)	Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorne (Crataegus monogyna s.l.)	Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Hasel (Corylus avellana)	Sal-Weide (Salix caprea)	Holunder (Sambucus nigra)	Feld-Ahorn (Acer campestre)	Stechpalme (Ilex aquifolium)	
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Schlehe (Prunus spinosa)														
Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Hundsrose (Rosa canina)														
Silber-Eiche (Quercus robur)	Eberesche (Sorbus aucuparia)														
Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorne (Crataegus monogyna s.l.)														
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Hasel (Corylus avellana)														
Sal-Weide (Salix caprea)	Holunder (Sambucus nigra)														
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Stechpalme (Ilex aquifolium)														

GEMEINDE BAKUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 81 "LÜSCHE - SÜDL. WALDWEG, WESTL. CARUMER STRASSE"

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

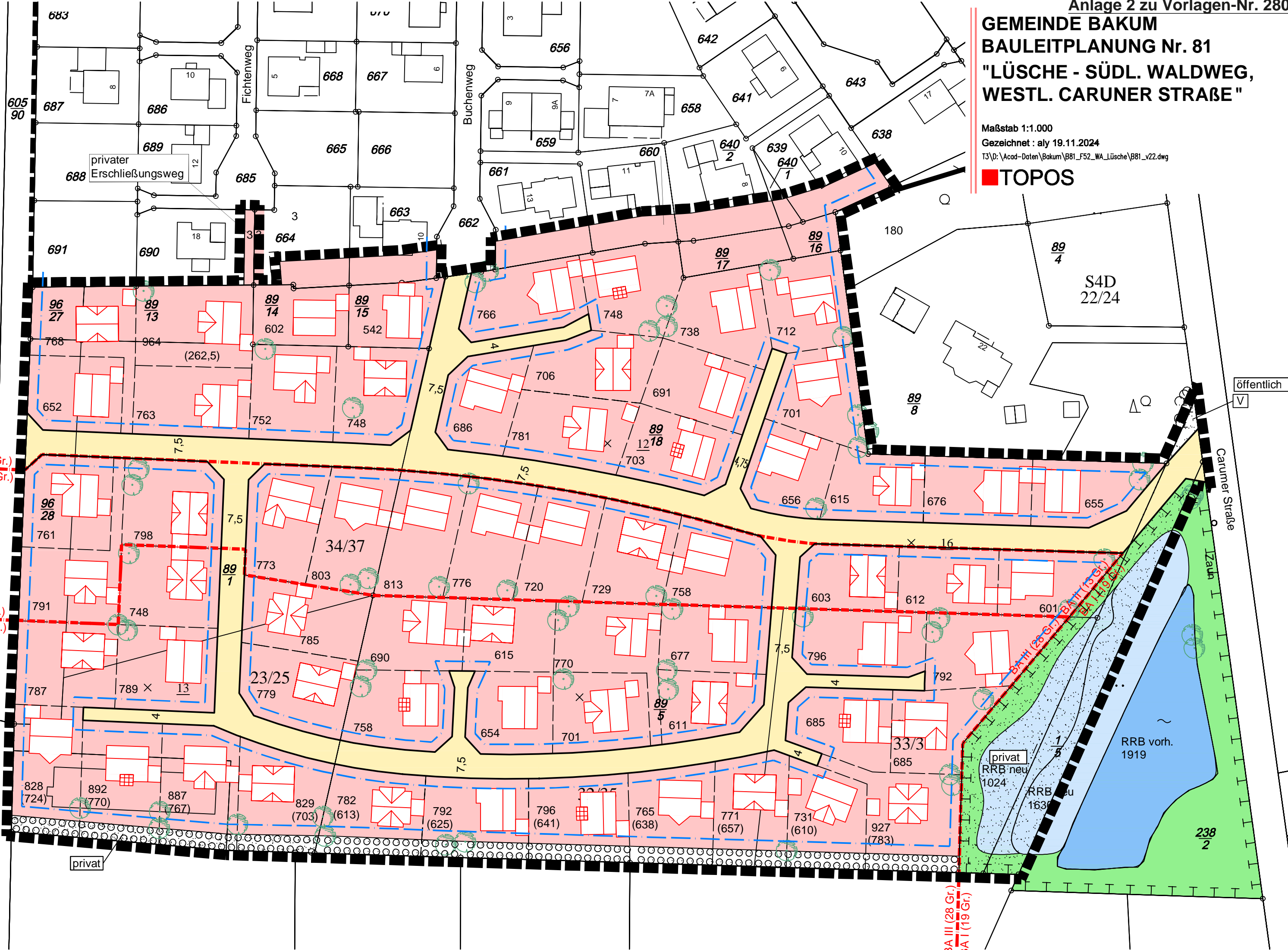
T3D:\Acad-Daten\Bakum\B81_F52_WA_Lüsche\B81_v22.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB-Vorentwurf-§ 4 (1) + § 3 (4) / § 4 (2) / § 3 (2) - § 3 (3) + § 43b / § 40-Datum: 27.08.2024/19.11.2024

GEMEINDE BAKUM BAULEITPLAN Nr. 81 "LÜSCHE - SÜDL. WALDWEG, WESTL. CARUNER STRAßE"

Maßstab 1:1.000
Gezeichnet : aly 19.11.2024
T3\D:\Acad-Daten\Bakum\B81_F52_WA_Lüsche\B81_v22.dwg

TOPOS



BA I (19 Gr.)
BA II (13 Gr.)

BA II (13 Gr.)
BA III (28 Gr.)

BA III (28 Gr.)
BA I (19 Gr.)

öffentlich

Caruner Straße

Zahn

RRB vorh. 1919

privat RRB neu 1024

RRB neu 1638

238/2

privat

privater Erschließungsweg

S4D 22/24

89/8

89/4

89/16

89/17

89/18

89/1

89/13

89/14

89/15

605/90

90/1

683

656

642

643

638

Fichtenweg

Buchenweg

665

666

661

660

685

664

663

662

691

690

180

89/4

96/27

89/13

89/14

89/15

766

748

738

712

768

964

(262,5)

602

542

7,5

706

691

701

652

763

752

748

7,5

686

781

703

656

615

676

655

BA I (19 Gr.)
BA II (13 Gr.)

BA II (13 Gr.)
BA III (28 Gr.)

BA III (28 Gr.)
BA I (19 Gr.)

öffentlich

Caruner Straße

Zahn

RRB vorh. 1919

privat RRB neu 1024

RRB neu 1638

238/2

privat

privater Erschließungsweg

S4D 22/24

89/8

89/4

89/16

89/17

89/18

89/1

89/13

89/14

89/15

605/90

90/1

683

656

642

643

638

Fichtenweg

Buchenweg

665

666

661

660

685

664

663

662

691

690

180

89/4

96/27

89/13

89/14

89/15

766

748

738

712

768

964

(262,5)

602

542

7,5

706

691

701

652

763

752

748

7,5

686

781

703

656

615

676

655

BA I (19 Gr.)
BA II (13 Gr.)

BA II (13 Gr.)
BA III (28 Gr.)

BA III (28 Gr.)
BA I (19 Gr.)

öffentlich

Caruner Straße

Zahn

RRB vorh. 1919

privat RRB neu 1024

RRB neu 1638

238/2

privat

privater Erschließungsweg

S4D 22/24

89/8

89/4

89/16

89/17

89/18

89/1

89/13

89/14

89/15

605/90

90/1

683

656

642

643

638

Fichtenweg

Buchenweg

665

666

661

660

685

664

663

662

691

690

180

89/4

96/27

89/13

89/14

89/15

766

748

738

712

768

964

(262,5)

602

542

7,5

706

691

701

652

763

752

748

7,5

686

781

703

656

615

676

655

BA I (19 Gr.)
BA II (13 Gr.)

BA II (13 Gr.)
BA III (28 Gr.)

BA III (28 Gr.)
BA I (19 Gr.)

öffentlich

Caruner Straße

Zahn

RRB vorh. 1919

privat RRB neu 1024

RRB neu 1638

238/2

privat

privater Erschließungsweg

S4D 22/24

89/8

89/4

89/16

89/17

89/18

89/1

89/13

89/14

89/15

605/90

90/1

683

656

642

643

638

Fichtenweg

Buchenweg

665

666

661

660

685

664

663

662

691

690

180

89/4

96/27

89/13

89/14

89/15

766

748

738

712

768

964

(262,5)

602

BEBAUUNGSPLAN NR. 81 „LÜSCHE, SÜDLICH WALDWEG, WESTLICH CARUMER STRASSE“ DER GEMEINDE BAKUM

ANREGUNGEN AUS DEN BETEILIGUNGEN GEM. § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

I. BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

- Gemeinde Essen, Essen, 06.03.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 04.03.2024
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Osnabrück, 13.03.2024
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Vechta, 05.03.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12, Osnabrück, 02.04.2024
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover, 28.03.2024
- ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, Hannover, 05.03.2024
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover, 06.03.2024
- Gascade Gastransport GmbH, Kassel, 12.03.2024
- Ericsson Services GmbH, Düsseldorf, 04.03.2024
- Avacon Netz GmbH über DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Salzgitter, 04.03.2024
- Tennet TSO GmbH, Lehrte, 01.03.2024
- Pledoc GmbH, Essen, 01.03.2024

II. EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG IM EINZELNEN

Es liegen sowohl Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange als auch private Stellungnahmen vor

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Landkreis Vechta, Vechta, 19.04.2024</p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>Die gewählte Formulierung der textlichen Festsetzung ermöglicht eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von maximal 20 % nur für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen. Das bedeutet, dass alle anderen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO innerhalb der festgesetzten GRZ sein müssen. Hierzu wird angeregt, sich in der Abwägung und Begründung mit den weiteren Anlagen nach Satz 1 auseinanderzusetzen. Aus der Begründung und Abwägung sollte hervorgehen, dass klar ist, dass die Festsetzung Nr. 1 zu einer Einschränkung der Ausnutzung der Grundstücksflächen mit möglicherweise von den Bauherren oder der Gemeinde gewünschte Nebenanlagen nach § 14 BauNVO etc. führt. Erfahrungsgemäß werden diese Anlagen erst nach Jahren der Nutzung beantragt und rege nachgefragt (Gartenhaus, PV-Anlagen, Telko-Anlagen etc.).</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es ist keine abschließende Stellungnahme möglich. Im Geruchsgutachten vom TÜV (Stand 29.08.2023) wurden einige genehmigte Tierhaltungsbetriebe nicht berücksichtigt. Das Geruchsgutachten ist anzupassen und die fehlenden Betriebe sind zu ergänzen.</p>	<p><u>Städtebau</u></p> <p>Dier Stellungnahme wird insofern entsprechen, als dass die textliche Festsetzung Nr. 1 dahingehend klarstellend geändert wird, dass die zulässige Grundfläche (GRZ) generell für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden darf (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3). Damit wird den künftigen Grundstückseigentümern ein größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt, die maximal zulässige Versiegelung aber gleichzeitig auf 48% der Grundstücksfläche begrenzt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Verwaltung wird dem beauftragten Sachverständigen des TÜV Nord die Stellungnahme des Landkreises zustellen. Soweit erforderlich wird das Gutachten zur öffentlichen Auslegung angepasst und fehlende Betriebe ergänzt.</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)Umweltschützende Belange

In dem Bebauungsplanentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Um- und Durchsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellen-scharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.

Zum Schutz der geplanten Gehölzanpflanzflächen vor Beeinträchtigungen sollte die Baugrenze mit einem Abstand von 5 m festgesetzt werden. Des Weiteren sollte festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.

Die Textliche Festsetzung Nr. 6 sollte dahingehend geändert werden, dass jegliche Versiegelung; Aufschüttung oder Abgrabung auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 5 m zu den Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig ist. Des Weiteren sollte ergänzt werden, dass ausgefallene Gehölze gleichartig und gleichwertig zu ersetzen sind.

Gemäß dem Planentwurf ist ein Anschluss der gebietsinternen Erschließung an den westlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg geplant. Es bleibt unklar, ob ein Ausbau dieses Wirtschaftsweges geplant ist. Direkt an den Wirtschaftsweg grenzt westlich eine rechtliche Waldfläche an. Gemäß dem Faunistischen Fachbeitrag ist eine Betroffenheit von am Waldrand brütender Vogelarten nicht zu erwarten, wenn ein ausreichender Abstand zwischen Waldrand und Bebauung eingehalten wird (Faunistischer Fachbeitrag, Sinning 2018). Mit dem Ausbau des Wirtschaftsweg kann eine Betroffenheit der Artengruppen Vögel und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Zu einem möglichen Ausbau sind nähere Erläuterungen zu geben.

Bei dem Ausbau des Weges wäre zudem dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Gehölzbestände der Waldfläche dauerhaft erhalten und bereits während der Bauphase vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Ein Befahren des Wurzelbereichs oder das Anlagern von Materialien aller Art innerhalb des Waldbestandes ist zu unterbinden.

Laut den Ausführungen des faunistischen Fachbeitrages wurden im Geltungsbereich weder planungsrelevante Brutvögel noch Freiflächen- bzw. Offenlandbrüter festgestellt. Durch den zunehmenden Abriss des kleinen Mastanlagengebäudes entsteht der Verlust eines Bruthabitats der Bachstelze. Gutachterlich ist keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung anzunehmen.

Für die Erfassung der Fledermäuse fand gemäß den Aussagen des Gutachtens im Bereich des angrenzenden Weges und des aufgegebenen Maststalls eine Ausflugskontrolle zur Quartiersuche statt. Es wurde in diesem Bereich kein Quartier festgestellt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sollten aus naturschutzfachlicher Sicht die vorhandenen Gebäude vor der Durchführung

Abwägung / BeschlussempfehlungUmweltschützende Belange

Der Hinweis auf Probleme bei der Umsetzung privater Anpflanzungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen werden dennoch – wie in anderen Fällen auch – als private Grünflächen festgesetzt, da sie mitveräußert werden. Eine Pflege durch die Gemeinde ist auf Grund der Lage an den Grundstücksrändern nicht mit einem vertretbaren Aufwand zu leisten.

Die noch erforderlichen Kompensationsflächen werden rechtzeitig benannt. Die Gemeinde beabsichtigt dazu wiederum anerkannte Kompensationspoolflächen zu nutzen. Diese stehen der Gemeinde durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Verfügung. Für die Darstellung der Flächen greift die Gemeinde dann auf Unterlagen des Poolbetreibers zurück.

Der Anregung zu Abständen von 5 m zu Anpflanzflächen wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hält ein Abstandsmaß von 3 m für ausreichend, um die Flächen bestimmungsgemäß entwickeln zu können. Entsprechend ist die textliche Festsetzung Nr. 6 formuliert, in die zur öffentlichen Auslegung eine Regelung zu Ersatzpflanzungen aufgenommen wird.

Es besteht nicht die Absicht den genannten Wirtschaftsweg über die bereits bestehende Befestigung hinaus auszubauen. Er ist deshalb auch nicht Teil des Geltungsbereiches. Die gebietsinterne Erschließungsachse wird bis an den Weg herangeführt, um eine Zuwegung z.B. für Not- oder Reparaturfälle zu ermöglichen. Dies wird in der Begründung zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Die meisten der am Waldrand brütenden Vogelarten (s. Faunistischer Fachbeitrag) sind weitgehend störungstolerant. Da sich am Bestandsverlauf des Weges nichts ändert, ist eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten. Dies trifft auch auf Fledermäuse zu, deren Nutzung des Waldrandes als Jagdrevier nicht erkennbar beeinträchtigt wird.

Die Ausführungen des faunistischen Fachbeitrages sind zutreffend wiedergegeben.

Entsprechend der Anregung wird der Hinweis zum Artenschutz zur öffentlichen Auslegung um vorhandene Gebäude ergänzt.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten überprüft werden. Der Hinweis zum Artenschutz sollte ergänzt werden.

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Regenwassernutzung bzw. Versickerung auf den einzelnen Grundstücken im B-Plan festgeschrieben werden sollte, um die Ableitung von Niederschlagswasser zu minimieren und die Nutzung für z. B. Gartenbewässerung zu fördern.

Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h (800 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008.

Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass wertvolle Ressourcen in Form von Trinkwasser nicht für die Löschwasserversorgung herangezogen werden müssen. Im Sinne eines nachhaltigen und ökologischen Umgangs mit dem Gut Wasser, wäre auch eine dauerhafte örtliche Speicherung von Regenwasser in unterirdischen Zisternen für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung in dem Plangebiet denkbar. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Planentwurf

In der Planzeichnung sind nachrichtlich Sichtdreiecke aufgenommen, die aber weder einer Festsetzung nach sich ziehen (z.B. durch Festsetzung von entsprechenden Baugrenzen oder textlichen Festsetzungen) noch von sich aus Festsetzungscharakter entwickeln. Im Sinne der Planklarheit sollte von der Darstellung dieser Sichtdreiecke Abstand genommen werden, sofern nicht eine erkennbare städtebauliche Absicht damit verbunden ist, die sich in Festsetzungen niederschlägt.

In den Bebauungsplan sollte eine Festsetzung aufgenommen werden, wie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 56.07 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ weiter verfahren werden soll.

Abwägung / BeschlussempfehlungWasserwirtschaft

Die Gemeinde sieht von der Festsetzung einer Versickerung auf den einzelnen Grundstücken ab. Die Möglichkeiten dazu wären im Einzelfall zu prüfen, könne aber zu diesem Zeitpunkt nicht überall garantiert werden. Ein Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt. Im Osten soll nahe der bestehenden Regenrückhaltung an der Carumer Straße eine weitere Regenrückhaltung zur geregelten Oberflächenentwässerung auch des neuen Siedlungsbereiches entstehen.

Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Da die Gemeinde selbst federführend bei der Erschließungsplanung des neuen Baugebiets ist, wird sie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zum Zeitpunkt der Herstellung der Erschließungsanlagen sorgen. In der Begründung wird dazu ausgeführt: Im Ausbaustadium sind zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ausreichende Entnahmestellen mit einer Kapazität von 800 l/min über 2 Stunden bereitzustellen. Einzelheiten zu den Löschwasserentnahmestellen sind im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der Herstellung der Erschließungsanlagen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Planentwurf

Die Gemeinde hält an der nachrichtlichen Darstellung der Sichtdreiecke fest. Sie sollen für die künftigen Anlieger eine Anstoßwirkung erzeugen, dass die Anforderungen an die Freihaltung von Sichtfeldern im Einmündungsbereich von Straßen zu beachten sind. So ist es bewährte Praxis in der Bauleitplanung der Gemeinde Bakum. Von einer bauleitplanerischen Festsetzung wird abgesehen.

Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass im Abschnitt „Hinweise“ auf dem Plan folgendes ergänzt wird:

„Hinweis auf die teilweise Überplanung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 56.7 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Lüsche"

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 81 wird ein Teilbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 56.7 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Lüsche" überplant. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 81 verlieren die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56.7 im überplanten Teilbereich ihre Gültigkeit; stattdessen gelten hier fortan die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81.“</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 14.03.2024</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>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). 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.</p> <p>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.</p> <p>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. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver 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.</p>	<p>Boden</p> <p>Die allgemeinen und besonderen Hinweise auf das Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen, so auch zu dem schutzwürdigen Bodentyp „Plaggenesch“.</p> <p>Im Umweltbericht, der den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung beigegeben wird, wird das Schutzgut Boden entsprechend den Anforderungen in der Bauleitplanung behandelt werden. Dazu werden üblicherweise auch die Informationsmöglichkeiten über den genannten NIBIS® Kartenserver des LBEG der Aufgabenstellung entsprechend genutzt.</p> <p>Die Hinweise mit Grund und Boden gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und dass flächenbeanspruchende Maßnahmen diesem Grundsatz entsprechen sollten, sowie auf die Landesziele die Neuversiegelung zu begrenzen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde folgt grundsätzlich dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, jedoch kann sie auf Grund des anhaltenden Bedarfs an Wohnbauflächen keinen Stillstand in ihrer Siedlungsentwicklung – hier am Ort Lüsche - hinnehmen. Vergleichbar große Potenziale im Inneren stehen im Ort Lüsche nicht zur Verfügung. Insofern ist eine Neuversiegelung nicht vermeidbar, wobei die Ausweisung neuer Bauflächen bedarfs- und nachfrageorientiert sowie arrondiert erfolgt ohne Freiflächen über Gebühr zu beanspruchen.</p> <p>Für die Neuversiegelung wird ausreichend Kompensation geleistet werden. Die dazu erforderlichen Kompensationsflächen werden rechtzeitig benannt. Die Gemeinde beabsichtigt dazu wiederum anerkannte Kompensationspoolflächen zu nutzen. Diese stehen der Gemeinde durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu Verfügung. Entsprechend der Maßnahmenkonzepte der</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

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 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.

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 Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

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
7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Fernleitung Bramsche - Oldenburg	EWE NETZ GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	Stilllegung - vorübergehend

Abwägung / Beschlussempfehlung

Betreiber werden dabei regelmäßig auch Verbesserungen für das Schutzgut Boden erreicht (im Bereich der naturnahen Umgestaltung von Wäldern und Gewässern sowie deren Auenbereichen).

Die allgemeinen Hinweise aus bodenschutzfachlicher Sicht zu bodenschonenden Maßnahmen, zum Umgang mit Bodenabtrag bzw. Bodenaushub, zur Bodenlagerung und dazu vorliegenden DIN-Normen sowie dem dazu vorliegenden Leitfaden betreffen die Ebene der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsarbeiten und sollen soweit erforderlich dann rechtzeitig beachtet werden.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Der Hinweis auf die genannte Leitung der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Wie erwartet wurde dieser Leitungsträger bereits im aktuellen Verfahren beteiligt.

Entsprechend der von der EWE bereitgestellten Leitungspläne (GAS) verläuft die genannte Leitung, die bei der EWE unter der Bezeichnung THD84 / PN 84/ 1965 geführt wird, südöstlich und außerhalb des Geltungsbereiches noch jenseits (südöstlich) des bestehenden Regenrückhaltebeckens an der Carumer Straße. In früheren Verfahren im Umgebungsbereich der (seinerzeit in Betrieb befindlichen) Leitung wurde der Gemeinde ein Schutzstreifen von 15 m beiderseits der Leitungsachse mitgeteilt. Die künftigen Wohngebiete halten aber einen deutlich größeren Abstand zur Leitungstrasse, Außerdem wird eine weitere

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>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.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Regenrückhaltung westlich des vorhandenen Beckens ausgewiesen. Soweit die Leitung bei künftigen Arbeiten im Bereich der Regenrückhaltung zu berücksichtigen ist, wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE als Leitungsträger erfolgen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Hinweise des LBEG auf Informationsmöglichkeiten über vorliegende Baugrundverhältnisse werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die nebenstehende Stellungnahme keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. die Erstellung eines geotechnischen Berichts ersetzt.</p> <p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die nebenstehende Stellungnahme keine nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband Hase-Wasseracht, UHV 98, Essen-Oldenburg, 26.03.2024</p> <p>Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Westlich der Carumer Straße verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung Lüscher Dorfgraben 12.5. Nördlich des Vorhabengebietes ist das Gebiet des B-Planes 45. Für den B-Plan 45 ist ein Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 238/2 Flur 10 Gemarkung Vestrup vorhanden. 2. Bei den detaillierten Entwässerungsplanungen ist der Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugebieten auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. 3. Nach Möglichkeit ist der Versickerung Vorrang einzuräumen. Ist dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, sind Regenrückhaltebecken vorzuschalten. 4. Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Baugebiete sollten nach Möglichkeit an die Fließgewässer gelegt werden. Gerade in Bezug auf die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie werden hier verstärkte Bemühungen erforderlich werden. Gewässerrenaturierungsmaßnahmen sind vorstellbar und sind mit der Hase-Wasseracht abzustimmen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich und möglich im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt. Im Osten soll nahe der bestehenden Regenrückhaltung an der Carumer Straße eine weitere Regenrückhaltung zur geregelten Oberflächenentwässerung auch des neuen Siedlungsbereiches entstehen.</p> <p>Die erforderlichen externen Kompensationsflächen werden rechtzeitig benannt. Die Gemeinde beabsichtigt dazu wiederum anerkannte Kompensationspoolflächen zu nutzen. Diese stehen der Gemeinde durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Verfügung. Entsprechend der Maßnahmenkonzepte der Betreiber kann aber nicht zugesagt werden, dass diese Maßnahmen an Fließgewässern stattfinden.</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

5. Sämtliche Schäden die im oder am Gewässer aufgrund der beantragten Maßnahme entstehen, sind auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen.

6. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des Verbandsgewässers sind vor Baubeginn an Ort und Stelle mit der Hase-Wasseracht abzustimmen.

EWE Netz GmbH, Cloppenburg, 04.03.2024

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung

Abwägung / Beschlussempfehlung

Die vom Leitungsträger angesprochenen Versorgungsleitungen und Anlagen (hier: Strom und Gas) verlaufen nach Durchsicht der vom Leitungsträger überlassenen Leitungspläne ganz überwiegend innerhalb des umliegenden Straßenlandes (vor allem Carumer Straße sowie Straßen im nördlich angrenzenden Siedlungsberiech bzw. stellen Hausanschlüsse im Bereich vorhandener Bebauung des Umfeldes dar. Solche Anlagen sind innerhalb dieser Bauleitplanung nicht weiter zu berücksichtigen.

Eine Stromleitung führt zum inzwischen stillgelegten und abzureißenden Stallbau im Südwesten des Geltungsbereiches. Hier ist davon auszugehen, dass diese Leitung mit Beseitigung des Gebäudes von der EWE in Abstimmung mit der Gemeinde stillgelegt bzw. zurückgebaut wird.

Entsprechend der von der EWE bereitgestellten Leitungspläne (GAS) verläuft eine weitere Leitung, die bei der EWE unter der Bezeichnung THD84 / PN 84/ 1965 geführt wird, südöstlich und außerhalb des Geltungsbereiches noch jenseits (südöstlich) des bestehenden Regenrückhaltebeckens an der Carumer Straße. In früheren Verfahren im Umgebungsbereich der (seinerzeit in Betrieb befindlichen) Leitung wurde der Gemeinde ein Schutzstreifen von 15 m beiderseits der Leitungssachse mitgeteilt. Die künftigen Wohngebiete halten aber einen deutlich größeren Abstand zur Leitungstrasse, Außerdem wird eine weitere Regenrückhaltung westlich des vorhandenen Beckens ausgewiesen.

Soweit die Leitung bei künftigen Arbeiten im Bereich der Regenrückhaltung zu berücksichtigen ist, wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE als Leitungsträger erfolgen.

Die Hinweise betreffen im Übrigen die Ebene der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsarbeiten und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung.</p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
<p>OOWV, Brake, 28.03.2024</p> <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>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 (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bakum durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei</p>	<p>Die vom Leitungsträger angesprochenen Versorgungsleitungen und Anlagen (hier: Trinkwasser und Abwasser) verlaufen nach Durchsicht der vom Leitungsträger überlassenen Leitungspläne innerhalb des umliegenden Straßenlandes (vor allem Carumer Straße sowie Straßen im nördlich angrenzenden Siedlungsberiech) bzw. stellen Hausanschlüsse im Bereich vorhandener Bebauung des Umfeldes dar. Zur bestehenden Regenrückhaltung an der Carumer Straße südöstlich und außerhalb des Geltungsbereiches besteht ein Leitungsanschluss mit anschließendem Verlauf in der Carumer Straße. Diese Anlagen sind innerhalb dieser Bauleitplanung nicht weiter zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise zur Ver- und Entsorgungssicherheit betreffen im Übrigen ganz überwiegend die Ebene der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung bzw. die Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsarbeiten und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet.</p> <p>Die Gemeinde ist selbst federführend bei der Erschließungsplanung des neuen Baugebiets.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt. Im Osten soll nahe der bestehenden</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Vollgeschossen (EG+1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde Bakum 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 öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.

Über den nächstgelegene Hydrant Nr. 040182 kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitgestellt werden.

Neue Hydranten im Plangebiet können voraussichtlich ebenfalls 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde Bakum durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifen-trasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen und die Ablösung von Beiträgen“ abschließen.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet kann über das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz in der Carumer Straße, Buchenweg und Waldweg entsorgt werden.

Die Anschlusspunkte lauten wie folgt:

- Carumer Straße: Schacht 00102 (D29,89; S27,99)
- Buchenweg: Schacht 00151 (D30,76; S28,46)
- Waldweg: Schacht 00137 (D31,47; S28,49)

Je nach Anschlusspunkt ist eine Verlängerung der vorhandenen Kanalisation in die jeweilige Straße erforderlich.

Da eine weitere Erschließung geplant ist wäre die Benutzung aller Anschlusspunkte sinnvoll, um die Tiefe des SW-Kanals nicht unnötig zu

Abwägung / Beschlussempfehlung

Regenrückhaltung an der Carumer Straße eine weitere Regenrückhaltung zur geregelten Oberflächenentwässerung auch des neuen Siedlungsbereiches entstehen.

Die Hinweise zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen, ebenso das Angebot zu weiteren Informationsmöglichkeiten zu Starkregenereignissen. Den Anregungen wird allerdings so nicht gefolgt. Der Bebauungsplan sieht allerdings bereits eine Begrenzung der zulässigen Versiegelung vor und auch die Festsetzung von Grünflächen; für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten aus einer Vorschlagsliste zu verwenden. Auch sind 50% der Einfriedungen als Hecken aus Laubsträuchern anzulegen. Weitergehende Begrünungs- und Pflanzvorschriften werden nicht gemacht. Auch macht der Bebauungsplan keine Vorgaben zur Anlage von Gründächern oder einer wasserdurchlässigen Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Inwieweit von solchen Möglichkeiten Gebrauch gemacht wird, soll vielmehr den Bauwilligen überlassen bleiben. Zu berücksichtigen ist auch, dass heutzutage auch Vorgaben zur Nutzung von Solarenergie zu erfüllen sind. Vorschriften zu Gründächern und Herstellung der Nebenflächen können im Einzelnen zu einem erheblichen Kontrollaufwand führen, der zur Entlastung der öffentlichen Verwaltung vermieden werden soll.

Gleichwohl erwägt die Gemeinde Empfehlungen in Anlehnung an die gegebenen Hinweise zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung beim Verkauf der Grundstücke an die künftigen Eigentümer zu geben.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

reduzieren. Weiter ist so die Entwässerung im Freigefälle möglich. Eine weitere Hebeanlage ist zu vermeiden.

Die Kapazitäten der nachgeschalteten Pumpwerke und Druckrohrleitungen sind nicht ausreichend. Zur Entsorgung ist eine Verstärkung erforderlich.

Klärkapazität

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Wohngebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten zur Verfügung.

Niederschlagswasser

Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, kann der OOWV das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass die technischen Rahmenbedingungen (Kanalanlagen) vorhanden sind. Bei der Einleitung in die Kanalisation ist grundsätzlich eine eigene Rückhaltung vorzusehen. Der Drosselabfluss darf nicht mehr als 2 l/(s·ha) betragen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen begünstigen die Abflusswirksamkeit, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Als weiterer Schutz gegen Starkregenereignisse dienen Notwasserwege (z.B. Straßen), um den Starkregenabfluss schadensarm abzuleiten. Ob das Plangebiet in einem Risikogebiet für Starkregenereignisse liegt, kann in einer Starkregengefahrenkarte eingesehen werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

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 Sicherheits- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Witte von unserer Betriebsstelle in Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an.

Abwägung / Beschlussempfehlung

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stehungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Abwägung / Beschlussempfehlung

PRIVATE STELLUNGNAHMEN**Bürger 1**

Als Eigentümer der Flurstücke 96/27 und 89/13, Flur 13, Gemarkung Vestrup bin ich mit den derzeitigen Planungen für diese Grundstücke nicht einverstanden.

Zur Thematik habe ich mich bereits mit meinen Schreiben vom 06.09.2022 zum B.-Plan Nr. 65 „Lüsche, südlich Waldweg“ und 05.10.2023 zur obigen aktuellen Planung geäußert und meine Interessen begründet dargelegt.

Ich bin nach wie vor an einer Bebauung der o.a. Grundstücke interessiert. Hierzu wurde am 03.06.2022 im Rathaus Bakum auch ein Gespräch geführt. Die beiden o.a. Schreiben bleiben daher vollumfänglich gültig. Gleichzeitig bitte ich Sie, diese Schreiben in den weiteren Planungen zu berücksichtigen und die beiden oben genannten Flurstücke als Bauland auszuweisen.

Hierzu wurde im Gespräch vom 03.06.2024 u.a. die Möglichkeit eines Flächenaustausches zur Schaffung von 2 weiteren Wohnbauplätzen erörtert, wobei 1 Bauplatz in den Besitz der Gemeinde übergeht.

Mir ist es unverständlich, warum die Gemeinde auf diese Möglichkeit nach dem jetzigen Planungsstand nicht eingehen will.

Vielmehr wird nach wie vor an der Grünfläche in diesem Bereich festgehalten. In meinen o.g. Schreiben habe ich darauf hingewiesen, dass die Grünfläche in diesem Bereich städtebaulich nicht zu begründen ist.

Eine sinnvolle, städtebaulich und rechtlich haltbare Begründung für die Grünfläche ist nicht erkennbar. In dem Vorentwurf der Begründung zum Beb.-Plan Nr. 81 sind zu der Grünfläche an dieser Stelle auch keine Hinweise und Aussagen enthalten.

Ferner habe ich festgestellt, dass meine Flurstücke 96/27 und 89/13 (sowie die östlich angrenzenden benachbarten Flurstücke 89/14 und 89/15) in die Eingriffs- und Kompensationsberechnung einbezogen wurden. Mit der Einbeziehung meiner Flurstücke 96/27 und 89/13 in die Eingriffs- und Kompensationsberechnung bin ich nicht einverstanden und wurde auch mit mir nicht abgesprochen.

Vielmehr beantrage ich hierzu, die gesamte Grünfläche in diesem Bereich aufzuheben und hierfür eine Bebauung vorzusehen.

Im B.-Plan Nr. 45 „Lüsche-Waldweg“ ist zur südlichen Abgrenzung des Baugebietes eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und hierzu in Nr. 5 der textlichen Festsetzungen ein Pflanzgebot festgesetzt. Dieses Pflanzgebot ist in Teilbereichen bisher nicht umgesetzt und der Bebauungsplan Nr. 45 in diesem Bereich somit nicht vollzogen worden.

Hierzu rege ich an, im Rahmen der jetzigen Planungen auf diese Festsetzung mit Pflanzgebot zu verzichten und die südlich angrenzenden Grünflächen ebenfalls einer Bebauung zu zuführen.

Hinsichtlich der Umsetzung des Pflanzgebotes käme man damit den Grundstücksnachbarn bzw. den Grundstückseigentümern ohne Veränderungen der jetzigen örtlichen Situation positiv entgegen, auch hinsichtlich der Möglichkeit einer späteren Bebauung.

Zur Lösung bzw. einvernehmlichen Regelung beantrage ich daher

a) die Anpflanzungsfläche einschl. Pflanzgebot im südlichen Teil des Beb.-Planes Nr. 45 „Lüsche-Waldweg“ aufzuheben und hierzu den

Der Eingabe wird insofern entsprochen, als dass der Pflanzstreifen mit Pflanzgebot einschließlich der zugehörigen textlichen Festsetzung am Südrand des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lüsche-Waldweg“ (hier im Stand seiner 1. Änderung) überplant und zu Wohngebietsflächen umgewidmet wird. Hierzu wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 zur öffentlichen Auslegung entsprechend nach Norden erweitert, um einen städtebaulich sinnvollen Anschluss an die dortigen allgemeinen Wohngebiete (WA) und Baugrenzen zu ermöglichen.

Da der Anpflanzstreifen allerdings als Teil einer planinternen Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 45, incl. seiner 1. Änderung, ausweislich der damaligen Kompensationsberechnung angerechnet wurde, ist extern Ersatz dafür zu leisten. Dies soll auf Kosten der Nutznießer der Planung (Eigentümer von Teilen des überplanten Pflanzstreifens) erfolgen. Die Gemeindeverwaltung führt derzeit Gespräche mit den Eigentümern.

Der Eingabe zur Aufhebung der Festsetzung von privaten Grünflächen (Hausgartenareale), wie noch im Vorentwurf am nördlichen Südwestrand vorgesehen, wird ebenfalls gefolgt. Zur öffentlichen Auslegung werden diese stattdessen - wie das Umfeld - als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Geltungsbereich des Beb.-Planes Nr. 81 entsprechend geringfügig zu erweitern;

b) die im nördlichen Bereich des Beb.-Planes Nr. 81 auf meinen o.a. Flurstücken 96/27 und 89/13 vorgesehene Grünfläche aus der Eingriffs- und Kompensationsberechnung herauszunehmen einer Wohnbebauung zu zuführen;

Eine Aufhebung der Anpflanzungsfläche mit Pflanzgebot (Beb.-Plan Nr. 45) und die Änderung der Grünfläche in Wohnbauland im Rahmen des Beb.-Planes Nr. 81 ist auch für die Eigentümer der östlich angrenzenden Flurstücke 89/14 und 89/15 unter Berücksichtigung und Darlegung der Problematik „Vollzug des Beb.-Planes Nr. 45 - Anpflanzungsfläche mit Pflanzgebot“ sicherlich interessant.

Hinsichtlich meiner Grundstücke 96/27 und 89/13 bin ich an einer einvernehmlichen Lösung und Regelung interessiert und schlage hierzu ein Gespräch, gerne auch zusammen mit den Eigentümern der von der Grünfläche betroffenen Nachbargrundstücke vor.

Sollte sich, soweit es meine Grundstücke betrifft, keine einvernehmliche Lösung abzeichnen, behalte ich mir rechtliche Schritte vor.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Bürger 2

Im Rahmen der Bekanntmachung der Änderung des Nutzungsplanes „Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße“ des geplanten Bebauungsplanes möchte ich eine Stellungnahme abgeben und einen Antrag stellen.

Da infolge des neuen Baugebietes die in der Umgebung liegenden landwirtschaftlich und gewerblich genutzten tierhaltenden Betriebe in ihrer Entwicklung sehr wahrscheinlich Einschränkungen hinnehmen müssen, möchte ich einen Vorschlag unterbreiten.

Laut dem Geruchsgutachten vom 29.08.2023, durchgeführt vom TÜV NORD, sind im Randgebiet eine Gesamtbelastung der zu berücksichtigten Betriebe von 9% der Jahresstunden vorhanden.

Ich möchte jetzt den Antrag stellen diesen Wert auf bis zu 18% zu erhöhen und zu hinterlegen, um den umliegenden Betrieben eine eventuelle zukünftige Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Ich hoffe der Antrag stößt auf Interesse und kann so umgesetzt werden.

Dem Antrag kann so leider nicht entsprochen werden.

Das Immissionsrecht liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Die Gemeinde hat keine gesetzgeberische Kompetenz Immissionsgrenzwerte selbst festzulegen. Das unterliegt dem Bundesrecht. Im Falle von Geruchsmissionen ist hier die derzeit bundesweit geltende TA Luft 2021 einschlägig.

Dort ist geregelt, dass Wohn- und Mischgebiete in einem Bereich mit einem Immissions(-grenz)wert von 10 % der Jahresstunden allgemein zulässig sind. Dieser Wert kann im Einzelfall im Rahmen der Bauleitplanung bei der Ausweisung von Wohngebieten im ländlichen Raum etwas überschritten werden, in dem Sinne, dass in der Fläche etwas höhere Werte im Zuge der Abwägung für die künftige Wohnnutzung zumutbar sind.

Laut TÜV-Gutachten liegen die Werte hier allerdings mit 6% bis 9% noch unter 10% der Jahresstunden. Insofern greifen auch die geäußerten Bedenken nicht. Im bisherigen Gutachten wird vielmehr ausgeführt: „Bei Ausweisung des Plangebietes findet keine unzulässige Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe statt. Die Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe sind durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt, an denen der dort heranzuziehende Immissionswert bereits erreicht oder überschritten ist.“

zur Vorberatung im

Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 26.11.2024

Betreff:

Verbesserung des Knotenpunktes Harmer Straße (K 258)/ Büscheler Straße/ Am Tegelkamp, Anlegung eines Gehweges entlang der Büscheler Straße sowie Schaffung eines multifunktionalen Starkregenrückhaltebeckens

Federführende/r Sachbearbeiterin	Mitzeichnender Fachbereichsleiter	Der Bürgermeister
gez. Blömer	gez. Dammann	gez. Averbek

1. Sachverhalt:

Im Rahmen des geplanten Vorhabens soll der Straßenzug Büscheler Straße mit Nebenanlagen und Knotenpunkt Einmündung in die K 258 verbessert werden. Die bisherigen Planungen wurden erweitert. Es soll im gleichen Zuge ein Starkregenrückhaltebecken angelegt werden, um die vorhandenen Vorflutgräben und angeschlossenen Regenwasserkanäle zu entlasten.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Geplant sind die nachfolgenden drei Bausteine:

- Baustein 1: Verbesserung Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße + Erweiterung Gehweg
- Baustein 2: Errichtung Gehweg + Querung am Wiesenweg
- Baustein 3: Errichtung multifunktionales Starkregenrückhaltebecken

Die Projektbeschreibungen sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

Die Kosten für die Maßnahmen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Nr.	Projekt	Kostenschätzung
Baustein 1	Verbesserung Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße + Erweiterung Gehweg	80.000,00 €
Baustein 2	Errichtung Gehweg + Querung am Wiesenweg	299.159,66 €
Baustein 3	Errichtung multifunktionales Starkregenrückhaltebecken	200.000,00 €
	Gesamtsumme (netto)	579.159,66 €
	Zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer	110.040,34 €
	Gesamtsumme (brutto)	689.200,00 €

Im Rahmen der Dorfentwicklung Bakum-Ost soll der ZILE-Antrag auf Gewährung von Fördermitteln beim Amt für regionale Landesentwicklung eingereicht werden. Die zu beantragende Zuwendung beträgt 55 % vom brutto = 379.060,00 €.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2025 eingeplant.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der vorliegenden Planung für den Ausbau des Knotenpunktes Harmer Straße (K 258)/ Büscheler Straße/ Am Tegelkamp, die Anlegung eines Gehweges entlang der Büscheler Straße sowie für das multifunktionale Starkregenrückhaltebecken wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt den entsprechenden Förderantrag zu stellen.

Anlage Projektbeschreibung

Verbesserung Straßenzug Büscheler Straße und Knotenpunkt K 258 inklusive Schaffung eines multifunktionalen Starkregentrückhaltebeckens

Ansprechpartner: Andreas Dammann, Gemeinde Bakum

Inhalt

Kurz & knapp	1
Ergänzung zu Förderantrag Punkt 2.1 Vorhaben	2
- a) Objektbeschreibung.....	2
Ergänzung zu Förderantrag Punkt 2.1 Vorhaben	3
- b) Erläuterung des geplanten Vorhabens.....	3
Baustein 1: Verbesserung Knotenpunkt + Erweiterung Gehweg	3
Baustein 2: Errichtung Gehweg + Querung am Wiesenweg.....	6
Baustein 3: Errichtung multifunktionales Starkregentrückhaltebecken.....	7
Detaillierte Beschreibung des Vorhabens	10
Ergänzung zu Förderantrag Punkt 2.2	14
- Ziele des Vorhabens.....	14

Kurz & knapp

Im Rahmen der geplanten Vorhabens soll der Straßenzug Büscheler Straße mit Nebenanlagen und Knotenpunkt Einmündung in die K 258 verbessert werden. Zurzeit ist der Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße stark aufgeweitet. Dies resultiert in einer rund 20 m langen Furt für den Fuß- und Radverkehr. Aufgrund der Knotenpunktgeometrie können aus Osten kommende Kfz "ungebremst in die Büscheler Straße einfahren, was in Kombination mit der langen Furt als Sicherheitsmangel zu bewerten ist.

In diesem Zuge bietet sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Gelegenheit, eine Entlastung der vorhandenen Vorflutgräben und angeschlossenen Regenwasserkanäle mit der Anlage eines Starkregentrückhaltebeckens durchzuführen. In jüngster Vergangenheit haben Starkregenereignisse zu Überflutungen im Bereich Büscheler Straße geführt.

Geplant sind die nachfolgenden drei Bausteine:

- Baustein 1: Verbesserung Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße + Erweiterung Gehweg
- Baustein 2: Errichtung Gehweg + Querung am Wiesenweg
- Baustein 3: Errichtung multifunktionales Starkregentrückhaltebecken

Ergänzung zu Förderantrag Punkt 2.1 Vorhaben

- a) Objektbeschreibung

Die K 258 stellt eine wichtige regionale Verbindungsstraße dar, die den Ort Bakum mit umliegenden Gemeinden und Verkehrswegen verbindet. Die Büscheler Straße führt durch ein Wohn- und Sondergebiet und spielt eine bedeutende Rolle für den innerörtlichen Verkehr. Der Knotenpunkt bildet somit eine Schnittstelle für den lokalen und regionalen Verkehrsfluss.

Auf dem nachfolgenden Luftbild sind die einzelnen Projekt-Bausteine farblich abgegrenzt dargestellt. Dies ist lediglich eine schematische Darstellung, die nicht den Anspruch erhebt, die detaillierten Fachplanungen zu ersetzen. Die geplanten Maßnahmen erstrecken sich entlang der Büscheler Straße sowie am Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße:



Abbildung 1: Abgrenzung der geplanten Projektbausteine

Ergänzung zu Förderantrag Punkt 2.1 Vorhaben

- b) Erläuterung des geplanten Vorhabens

Baustein 1: Verbesserung Knotenpunkt + Erweiterung Gehweg

Verkehrsuntersuchungen, die vom Ingenieurbüro Zacharias Verkehrsplanungen durchgeführt wurden, haben verschiedene Mängel im Verkehrsnetz der Gemeinde Bakum aufgezeigt, insbesondere an der Kreisstraße 258 (K 258). Ein besonders kritischer Bereich ist der Knotenpunkt der K 258 mit der Büscheler Straße. In seiner aktuellen Ausgestaltung weist dieser Kreuzungsbereich erhebliche Sicherheitsdefizite auf, vor allem für schwächere Verkehrsteilnehmer wie Radfahrer und Fußgänger. Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und den heutigen Anforderungen an eine moderne Verkehrsführung gerecht zu werden, ist geplant, den Knotenpunkt umfassend zu überarbeiten und auszubauen. Ziel ist es, die Situation für alle Verkehrsteilnehmer zu verbessern und eine sichere und nachhaltige Mobilität zu gewährleisten.



Ist-Zustand:

Der Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße ist stark aufgeweitet. Dies resultiert in einer rund 20 m langen Furt für den Fuß- und Radverkehr. Aufgrund der Knotenpunktgeometrie können aus Osten kommende Kfz „ungebremst“ in die Büscheler Straße einfahren, was in Kombination mit der langen Furt als Sicherheitsmangel zu bewerten ist.

Ein weiterer Mangel, der festgestellt werden konnte, ist die markierte Furt über die Straße Am Tegelkamp. Es handelt sich hierbei um eine Fußgängerfurt, welche an dieser Stelle nicht StVO-konform ist, da Fußgängerfurten nur an Lichtsignalanlagen und an für Verkehrshelfer ausgewiesenen Stellen markiert werden dürfen.



Abbildung 2: Ist-Zustand Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße

Soll-Zustand:

Der Knotenpunkt Kreisstraße K 258, Büscheler Straße und der Gemeindestraße Nr. 38 Am Tegelkamp, soll den heutigen Erfordernissen entsprechend ausgebaut werden. Dazu soll eine Einengung und eine niveaugleiche Geh- und Radwegeführung im Bereich der Büscheler Straße, Am Tegelkamp und im Einmündungsbereich der Kreisstraße K 258 umgesetzt werden. Ziel dieser Einengung ist die Verkürzung der Furt über die Büscheler Straße.

Im gleichen Zusammenhang soll auf der Südseite der Büscheler Straße, beginnend beim Wegekreuz bis zum Grundstücksende der Pflegeeinrichtung (Haus Maria Clara), ein Gehweg angelegt werden. Der zugehörige Lageplan ist der heutigen Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.



Abbildung 3: Soll-Zustand Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße

Baustein 2: Errichtung Gehweg + Querung am Wiesenweg

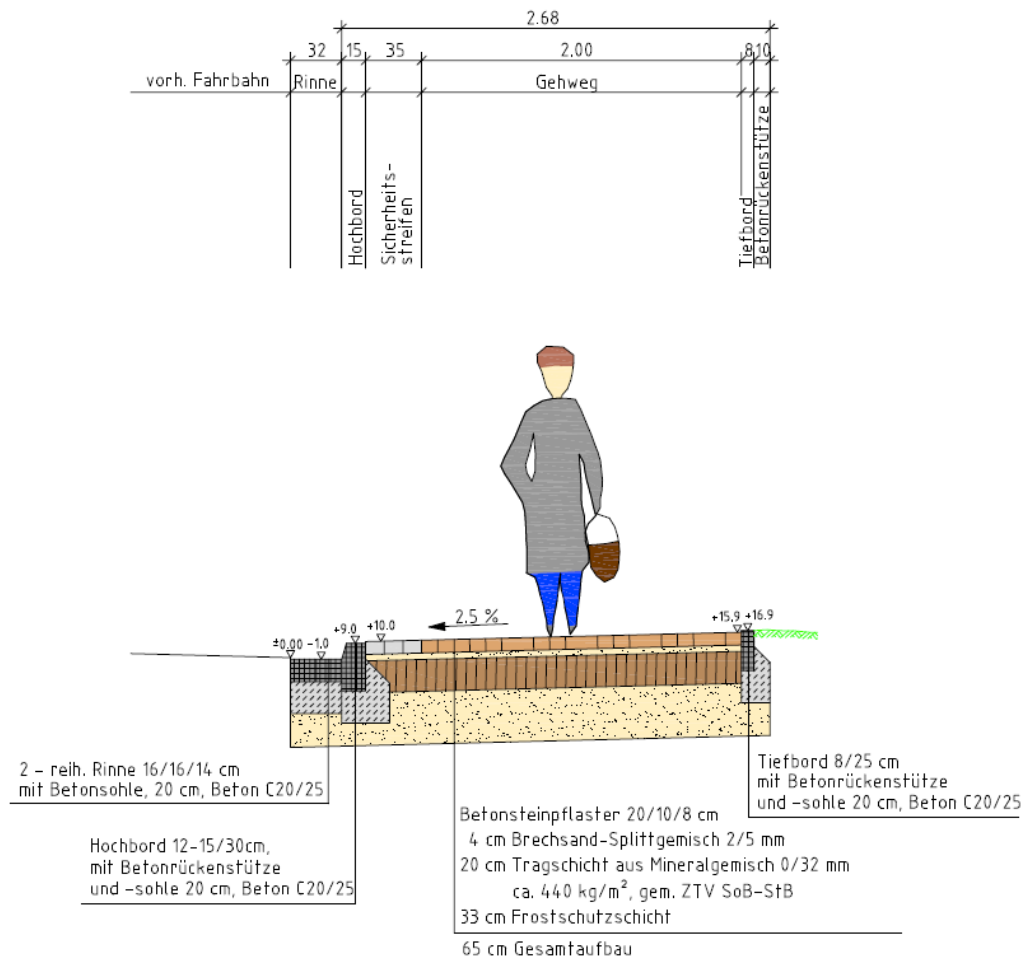
Zurzeit ist der der südlichen Seite keine Nebenanlage vorhanden. Die auf der nördlichen Seite vorhandene Nebenanlage ist in ihrer Dimensionierung als nicht mehr ausreichend anzusehen (Breite max. 2,0 bis runter auf 1,5 m). Eine Verbreiterung ist aufgrund von Bäumen (Allee) nicht möglich.

Im Rahmen dieses Bausteins ist die Erstellung eines Gehweges auf südlicher Seite der Büscheler Straße sowie eine Überquerungshilfe auf Höhe des Wiesenweges geplant. Der Gehweg ist von der Grundstücksgrenze der Pflegeeinrichtung (Haus Maria Clara) bis zum geplanten Starkregenrückhaltebecken zu errichten. Die Länge des Weges beträgt circa 250 m.



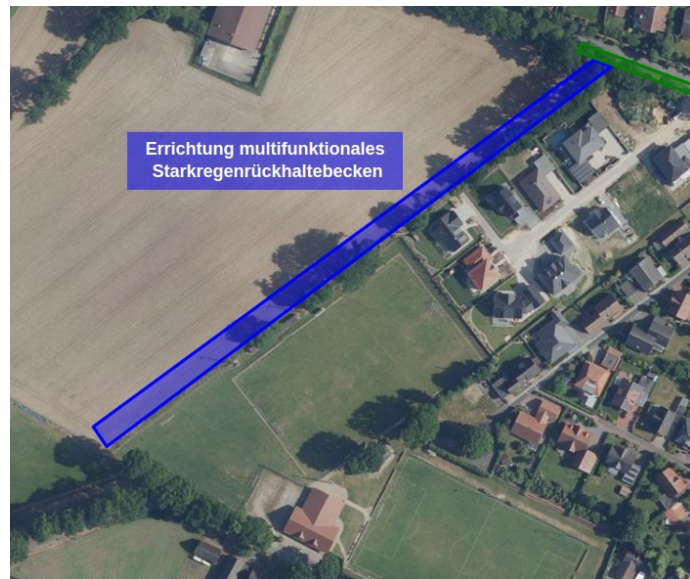
Hierbei soll das vorhandene Gehwegnetz zusammenhängender und sicherer gestaltet werden. In diesem Zusammenhang ist insbesondere der „Wiesenweg“ als Zuwegung zum Sportplatz zu nennen. Aus den nördlich gelegenen vorhandenen Baugebieten nutzen Kinder und Jugendliche den Wiesenweg um zu den südlich gelegenen Sportplätzen zu gelangen.

Der Gehweg wird mit einer Breite von 2,0 m hergestellt. Als Abgrenzung zur Fahrbahn wird eine Entwässerungsrinne, sowie ein Hochbord und ein Sicherheitsstreifen eingeplant. Hierdurch wird die Verkehrssicherheit der verschiedenen Verkehrsteilnehmer gewährleistet und verbessert.



Baustein 3: Errichtung multifunktionales Starkregentrückhaltebecken

Im Rahmen der Sanierung des Straßenzuges Büscheler Straße mit Nebenanlagen und Knotenpunkt Einmündung in die Harmer Straße bietet sich hier die Gelegenheit aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Entlastung der vorhandenen Vorflutgräben und angeschlossenen Regenwasserkanäle mit der Anlage eines Starkregentrückhaltebeckens durchzuführen. Mit dem Bau des geplanten Beckens im Bereich der aktuell un bebauten Grundstücksfläche westlich der der Dietrich-Bonhoeffer-Straße besteht die Möglichkeit, den bisher ungedrosselten Abfluss aus den nördlich oberhalb der Büscheler Straße angrenzenden Wohngebieten zu reduzieren. Für dieses Becken wird eine Grundstücksfläche von ca.



5.850 qm Größe mit einem Speichervolumen in Höhe von 2.500 cbm geplant. Bei einer Vollausslastung wird hier eine Wasserfläche von bis zu 2.700 qm neu geschaffen.

Das geplante Starkregentrückhaltebecken soll zukünftig die Möglichkeit bieten, sowohl das anfallende Niederschlagswasser über die offenen Wasserflächen örtlich zu verdunsten als auch über die Böschungsflächen zu versickern, wo dies über örtlich anstehenden Bodenschichten möglich ist. Durch einen geplanten Dauerwasserstand soll hier in Phasen von längeren Trockenperioden die Gelegenheit geschaffen werden, die in der Nachbarschaft vorhandenen Rasenflächen der Sportanlagen zu bewässern. Durch diesen Synergieeffekt werden in gleichem Rahmen die örtlichen Trinkwasserressourcen geschont. Eine zusätzliche Option wäre die Nutzung als Brauchwasser, um die Toilettenanlagen im Sportplatzbereich mit Brauchwasser, zu versorgen. Diese Optionen gelten ebenfalls für die Entnahme von Löschwasser als auch Beregnungswasser für den Bauhof, um ggf. die Bewässerung von Baumstandorten örtlich zu ermöglichen. Die Außengestaltung der Speicherbecken bietet die Möglichkeit, über die Anpflanzung von Bäumen, als auch für Grünstreifen mit Standortgerechter Bepflanzung dem Insektenschutz bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Der nachfolgende Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte zeigt, dass im Bereich des Straßenzugs Büscheler Straße potenzielle Gefährdungen durch lokale Überflutungsbereiche infolge von Starkregen bestehen:

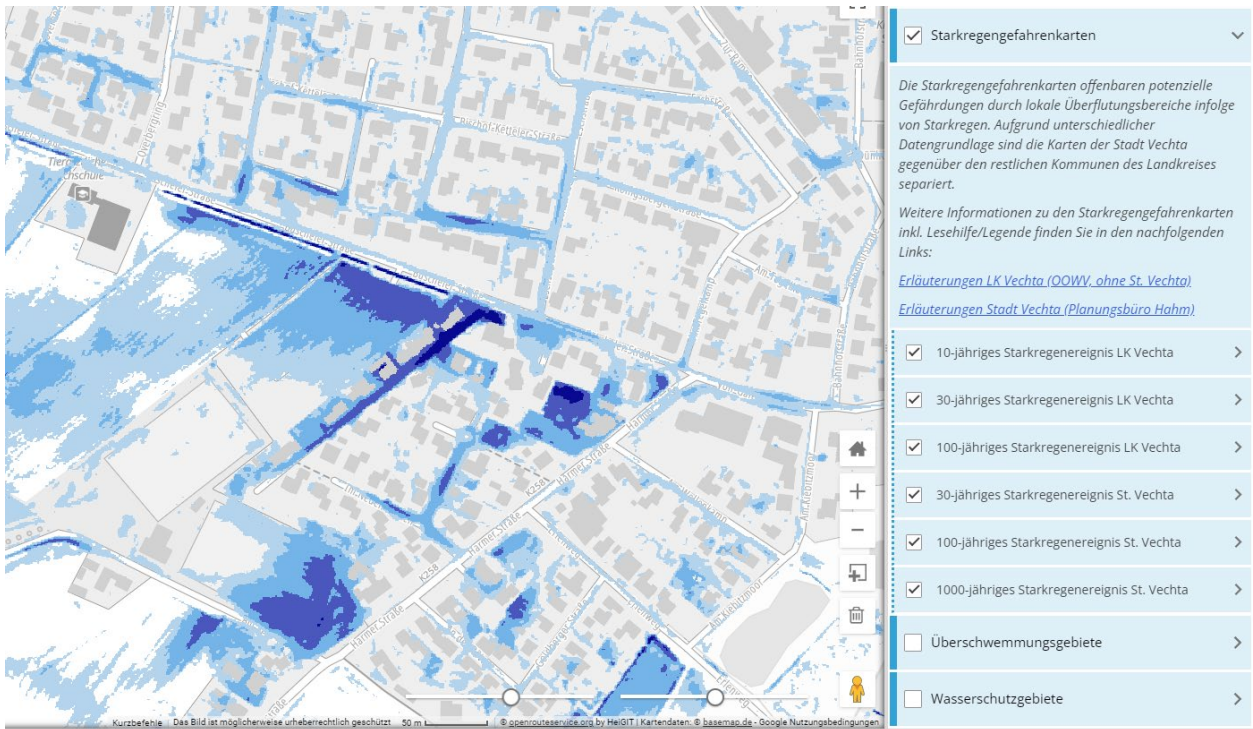


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte, Quelle: <https://vianovis.net/lkr-vechta/>

Die Ereignisse der jüngsten Vergangenheit verdeutlichen die Dringlichkeit, ein multifunktionales Starkregenerückhaltebecken zu errichten:



Abbildung 5: Starkregeneignisse Wiesenweg und Buddenkamp im Jahr 2023

Nachfolgenden sind die Kostenschätzungen der drei geplanten Bausteine aufgeführt:

Nr.	Was?	Kostenschätzung
Baustein 1	Verbesserung Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße + Erweiterung Gehweg	80.000,00 €
Baustein 2	Errichtung Gehweg + Querung am Wiesenweg	299.159,66 €
Baustein 3	Errichtung multifunktionales Starkregenrückhaltebecken	200.000,00 €
	Gesamtsumme (netto)	579.159,66 €
	Zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer	110.040,34 €
	Gesamtsumme (brutto)	689.200,00 €

Detaillierte Beschreibung des Vorhabens

Einrichtung zur Grundversorgung der örtlichen / überörtlichen Bevölkerung und Wirtschaft

Sowohl die Schaffung neuer als auch die Verbesserung bestehender Infrastrukturen sind erforderlich, um den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen gerecht zu werden.

- **Neuschaffung:** Hierbei ist insbesondere das Starkregentrückhaltebecken zu erwähnen. Dieses soll den bisher unkontrollierten Wasserabfluss aus den nördlich der Büscheler Straße liegenden Wohngebieten reduzieren und so das Risiko von Überschwemmungen verringern. Zusätzlich ist geplant, auf der südlichen Seite der Büscheler Straße einen Gehweg anzulegen sowie eine Querungshilfe für Fußgänger zu installieren. Dadurch wird das bestehende Gehwegenetz besser miteinander verbunden und sicherer gemacht. Gleichzeitig wird es den zukünftigen Anforderungen hinsichtlich Fußgängersicherheit und Barrierefreiheit gerecht.
- **Verbesserung bestehender Einrichtungen:** Ein Beispiel dafür ist die Umgestaltung des Knotenpunkts der K 258 und der Büscheler Straße. Diese Maßnahme zielt darauf ab, die Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer – Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer – zu optimieren. Durch die Verbesserung der Kreuzung wird eine sicherere und nachhaltigere Mobilität ermöglicht, was langfristig den Verkehrsfluss und die Sicherheit in diesem Bereich erhöht.

Vorhaben trägt zur Gleichstellung von Frauen und Männern bei (z.B. durch Art der Arbeitsplätze, Erreichbarkeit von Einrichtungen, Vereinbarkeit von Beruf und Familie), Nichtdiskriminierung

Das geplante Vorhaben trägt in mehrfacher Hinsicht zur Verbesserung der Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen bei.

- **Zentrale Querungshilfe am Wiesenweg:** Eine der Maßnahmen umfasst die Schaffung einer Querungshilfe am „Wiesenweg“, die als zentraler Zugang zum Sportplatz dient. Besonders Kinder und Jugendliche aus den nördlich gelegenen Wohngebieten nutzen diesen Weg, um sicher zu den südlich liegenden Sportplätzen zu gelangen. Durch die Installation dieser Querungshilfe wird der Weg nicht nur sicherer, sondern auch leichter zugänglich, was die Attraktivität und Erreichbarkeit des Sportplatzes für alle Altersgruppen verbessert.
- **Barrierefreie Zuwegung zum Seniorenwohnheim:** Ein weiterer wichtiger Aspekt des Vorhabens ist die barrierefreie Erschließung des Seniorenwohnheims „Haus Maria Clara“. Aktuell ist der Zugang für Menschen mit eingeschränkter Mobilität nicht ausreichend gewährleistet. Im Rahmen der Maßnahmen wird eine behindertengerechte Zuwegung geschaffen, um den Bewohnern des Seniorenwohnheims einen sicheren, komfortablen und uneingeschränkten Zugang zu ihrer Einrichtung zu ermöglichen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Inklusion und zur Verbesserung der Lebensqualität der Senioren geleistet.

Lage des Objektes im Dorffinnenbereich/Ortskern

Die K 258 stellt eine wichtige regionale Verbindungsstraße dar, die den Ort Bakum und seinen Ortskern mit umliegenden Gemeinden und Verkehrswegen verbindet. Die Büscheler Straße führt durch ein Wohn- und Sondergebiet und spielt eine bedeutende Rolle für den innerörtlichen Verkehr. Der Knotenpunkt bildet somit eine Schnittstelle für den lokalen und regionalen Verkehrsfluss.

Vorhaben in direkter Wechselwirkung mit anderen Vorhaben der Dorfentwicklung

Das Vorhaben steht in enger Wechselwirkung mit dem Sportverein SC Schwarz-Weiß Bakum e.V., da auch der Verein in diesem Jahr, einen Antrag im Rahmen der Dorfentwicklung stellt. Eine wichtige Synergie ergibt sich aus der geplanten Nutzung des multifunktionalen Starkregentrückhaltebeckens: Während das Becken primär dazu dient, den Wasserabfluss bei Starkregen zu regulieren, soll es in Trockenperioden zur Bewässerung der Rasenflächen der Sportanlage genutzt werden. Auf diese Weise wird nicht nur die Hochwasservorsorge verbessert, sondern auch eine nachhaltige Bewirtschaftung der Sportplätze ermöglicht. Diese Kombination unterstützt sowohl den Umweltschutz als auch die langfristige Pflege und Bspielbarkeit der Sportanlagen des Vereins.

Regelmäßige multifunktionale Nutzung auch unter sozialen und kulturellen Aspekten

Der Gehweg entlang der Büscheler Straße sowie der dortige Knotenpunkt werden von einer Vielzahl unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer regelmäßig genutzt. Im Rahmen des geplanten Vorhabens soll ein multifunktionales Starkregennrückhaltebecken errichtet werden, das mehrere positive Effekte für die Umgebung bietet.

- **Funktion des Starkregennrückhaltebeckens:** Das Becken wird zukünftig eine doppelte Aufgabe erfüllen. Einerseits wird es das anfallende Niederschlagswasser auffangen, um es auf den offenen Wasserflächen kontrolliert verdunsten zu lassen. Andererseits soll es durch seine Böschungsfächen die Möglichkeit bieten, dass das Wasser dort, wo es die örtlichen Bodenschichten erlauben, in den Untergrund versickert. Diese Kombination trägt zur effizienten Regenwasserbewirtschaftung bei und verringert das Risiko von Überschwemmungen.
- **Nutzung in Trockenperioden:** Darüber hinaus wird ein permanenter Wasserstand im Becken vorgesehen, sodass in längeren Trockenperioden das gespeicherte Wasser genutzt werden kann, um die umliegenden Rasenflächen der Sportanlagen zu bewässern. Dies ist ein wichtiger Synergieeffekt, der nicht nur zur Pflege der Sportanlagen beiträgt, sondern auch die örtlichen Trinkwasserressourcen schont, da für die Bewässerung kein kostbares Trinkwasser verwendet werden muss.
- **Erweiterte Nutzungsmöglichkeiten:** Eine zusätzliche Option ist die Verwendung des gespeicherten Wassers als Brauchwasser. So könnte das Wasser beispielsweise für die Versorgung der Toilettenanlagen auf dem Sportgelände genutzt werden. Dies würde den Wasserverbrauch weiter reduzieren und den nachhaltigen Charakter des Projekts unterstreichen.

Aus diesen Gründen wird das Starkregennrückhaltebecken als „multifunktional“ bezeichnet, da es nicht nur zur Regenwasserbewirtschaftung dient, sondern auch zur Unterstützung der Bewässerung und Brauchwassernutzung beiträgt.

Klimaschutz/Klimafolgenanpassung durch...

- **energiesparende und insektenfreundliche Straßenbeleuchtung:** Im Zuge der geplanten Errichtung eines Gehwegs auf der südlichen Seite der Büscheler Straße soll auch eine neue Straßenbeleuchtung installiert werden, um den gesamten Straßenzug optimal auszuleuchten. Dabei wird besonderer Wert auf eine energieeffiziente und umweltfreundliche Beleuchtung gelegt. Es wird darauf geachtet, dass die verwendeten Leuchten nicht nur stromsparend sind, sondern auch insektenfreundlich konzipiert werden, um negative Auswirkungen auf das Ökosystem zu minimieren. Ziel ist es, die Sicherheit für Fußgänger zu erhöhen, ohne dabei unnötig viel Energie zu verbrauchen oder die Tierwelt zu beeinträchtigen.
- **Bepflanzung mit klimaresistenten Gehölzen:** Die landschaftliche Gestaltung der Außenbereiche der Speicherbecken bietet vielfältige Möglichkeiten, um den Insektenschutz aktiv zu fördern. Durch das gezielte Anpflanzen von Bäumen und die Schaffung von Grünstreifen mit standortgerechter, klimaresistenter Vegetation können wertvolle Lebensräume für Insekten entstehen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, den Artenreichtum zu fördern und den Insekten bessere Bedingungen für ihre Entwicklung und Fortpflanzung zu bieten. Besonders durch die Auswahl widerstandsfähiger Pflanzen, die den klimatischen Veränderungen standhalten, wird langfristig ein ökologisch wertvoller Raum geschaffen, der zur Biodiversität und zum Erhalt der Insektenvielfalt beiträgt.

- **begleitenden innerörtlichen Schutz vor Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen („Schwammdörfer“):** Der Projektbaustein „Errichtung eines multifunktionalen Starkregengerückhaltebeckens“ zielt darauf ab, den Schutz innerhalb des Gemeindegebiets vor Hochwasser und Starkregenereignissen nachhaltig zu verbessern. Das Rückhaltebecken soll als präventive Maßnahme dienen, um bei extremen Niederschlagsmengen überschüssiges Wasser kontrolliert aufzufangen und damit die Gefahr von Überschwemmungen und Schäden an der örtlichen Infrastruktur zu minimieren. Es ist ein wichtiger Bestandteil des Gesamtvorhabens und trägt zur langfristigen Sicherung des innerörtlichen Schutzes bei. Weitere detaillierte Informationen zu diesem Projektabschnitt finden Sie in der ausführlichen Projektbeschreibung.

Verbesserung des Ortsbildes

Die beschriebenen Maßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur Verbesserung des charakteristischen Ortsbildes. Durch gezielte infrastrukturelle Eingriffe, wie die Umgestaltung von Verkehrswegen und die Schaffung sicherer Geh- und Querungsmöglichkeiten, wird nicht nur die Funktionalität erhöht, sondern auch das ästhetische Erscheinungsbild des Ortes aufgewertet. Diese Anpassungen fügen sich harmonisch in das bestehende Ortsbild ein und sorgen dafür, dass der örtliche Charakter bewahrt bleibt. Gleichzeitig werden durch die Modernisierung und Verbesserung der öffentlichen Räume auch langfristig die Attraktivität und Lebensqualität im Ort gestärkt.

Verbesserung der Verkehrssicherheit

Im Mittelpunkt beider Maßnahmen – sowohl der „Verbesserung des Knotenpunkts K 258 / Büscheler Straße und der Erweiterung des Gehwegs“ als auch der „Errichtung eines Gehwegs und einer Querungshilfe am Wiesenweg“ – steht die Erhöhung der Verkehrssicherheit. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, den Verkehrsfluss für alle Nutzergruppen, insbesondere Fußgänger und Radfahrer, sicherer und effizienter zu gestalten.

Durch die Umgestaltung des Knotenpunkts K 258 / Büscheler Straße soll eine bessere Übersichtlichkeit und ein reibungsloseres Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer erreicht werden, was das Risiko von Unfällen reduziert. Die Erweiterung des Gehwegs bietet Fußgängern zudem mehr Raum und verbessert die Barrierefreiheit.

Gleichzeitig gewährleistet der neue Gehweg am Wiesenweg, zusammen mit der geplanten Querungshilfe, eine sichere Überquerung der Straße, insbesondere für Kinder und Jugendliche, die den Weg häufig nutzen, um zu den Sportplätzen zu gelangen. Diese baulichen Maßnahmen tragen somit erheblich zur allgemeinen Sicherheit und zur besseren Vernetzung der Wegeinfrastruktur bei.

Berücksichtigung besonderer Anforderungen

Die vorliegende Maßnahme basiert auf den Ergebnissen umfassender Verkehrsuntersuchungen, die vom Ingenieurbüro Zacharias Verkehrsplanungen durchgeführt wurden. Das Büro hat verschiedene Schwachstellen im gesamten Verkehrsnetz der Gemeinde Bakum identifiziert, wobei ein besonderer Fokus auf der Kreisstraße 258 (K 258) lag. Der Knotenpunkt der K 258 mit der Büscheler Straße ist nur ein Teil dieser umfangreichen Analyse, stellt aber dennoch einen wichtigen Baustein zur Verbesserung des Verkehrsflusses dar.

Die geplante Umgestaltung des Knotenpunktes folgt den Empfehlungen des Ingenieurbüros und wurde sorgfältig in den Gesamtkontext der notwendigen Maßnahmen integriert, um die Sicherheit und Effizienz für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Dabei handelt es sich nicht nur um eine isolierte Maßnahme, sondern um einen wichtigen Schritt im Rahmen der Optimierung des gesamten Verkehrsnetzes.

Darüber hinaus haben mehrere Fachbüros zur Entwicklung des vorliegenden Antrags beigetragen, darunter der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV), das Planungsbüro IPW und das Ingenieurbüro F+R. Diese enge Zusammenarbeit gewährleistet eine umfassende und fachübergreifende Planung, die sowohl verkehrstechnische als auch wasserwirtschaftliche Aspekte berücksichtigt und somit eine ganzheitliche Lösung für die Gemeinde Bakum darstellt.

Ehrenamtliches Engagement

Am Knotenpunkt der Kreisstraße 258 und der Büscheler Straße befindet sich ein historisches Denkmal. Im Rahmen der geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in diesem Bereich wird auch der Zugang zum Denkmal optimiert. Dies ermöglicht es, dass das Denkmal weiterhin von der Gemeinschaft gepflegt und in gutem Zustand gehalten werden kann. Darüber hinaus wird an dieser Stelle ein Gehweg errichtet, der sich entlang der südlichen Seite der Büscheler Straße erstreckt. Diese Gehwegweiterung bietet künftig auch den Bewohnern des nahegelegenen Seniorenwohnheims Haus Maria Clara die Möglichkeit, das Denkmal bequem zu erreichen und dort eine Pause einzulegen oder zu verweilen.



Besondere Bedeutung für die Umsetzung der Ziele der Dorfentwicklung

Der vorliegende Projektantrag spielt eine zentrale Rolle für die Umsetzung der Ziele der Dorfentwicklung in der Region Bakum-Ost. Insbesondere das Thema „Verkehrssicherheit und Mobilität“ steht im Fokus, da es eines der Schlüsselthemen im Dorfentwicklungsplan (siehe DE-Plan, S. 45 ff.) ist. Durch die Verbesserung der Verkehrssicherheit am Knotenpunkt K 258 / Büscheler Straße wird nicht nur die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer erhöht, sondern auch die Mobilität in der gesamten Region gefördert, was langfristig zur Steigerung der Lebensqualität beiträgt.

Darüber hinaus leitet sich das Projekt aus der im Dorfentwicklungsplan verankerten Maßnahme „Verbesserung der Verkehrssicherheit im Ortskern Bakum“ ab, wobei der erste Schritt die Optimierung der Verkehrssituation im Bereich der Kreisstraße 258 und der Büscheler Straße betrifft (siehe DE-Plan, S. 88 f.).

Im Rahmen des vorliegenden Antrags wurde das ursprüngliche Projekt inhaltlich erweitert, um zusätzliche Aspekte der Verkehrssicherheit aber auch der Starkregenvorsorge aufzugreifen, die in der ursprünglichen Planung nicht berücksichtigt wurden. Diese Erweiterung wurde im September im zuständigen Arbeitskreis ausführlich diskutiert. Der überarbeitete Entwurf fand breite Zustimmung und wurde vom Arbeitskreis einstimmig befürwortet und mit der höchsten Priorität (A1) versehen.

Diese Weiterentwicklung des Projekts unterstreicht seine besondere Bedeutung für die Umsetzung der langfristigen Ziele der Dorfentwicklung

Ergänzung zu Förderantrag Punkt 2.2

- Ziele des Vorhabens

Die Maßnahmen **„Verbesserung des Knotenpunkts K 258 / Büscheler Straße und Erweiterung des Gehwegs“** sowie **„Errichtung eines Gehwegs und Querungshilfen am Wiesenweg“** konzentrieren sich darauf, die Verkehrssicherheit im Ortskern von Bakum nachhaltig zu erhöhen. Ziel dieser Maßnahmen ist es, sichere Wege für Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer zu schaffen, insbesondere an stark frequentierten Straßen und gefährlichen Kreuzungen.

Der Baustein **„Errichtung eines multifunktionalen Starkregentrückhaltebeckens“** verfolgt einen anderen, aber ebenso wichtigen Zweck: den langfristigen Schutz der Gemeinde vor den Auswirkungen von Hochwasser und Starkregenereignissen. Dieses multifunktionale Becken soll nicht nur akute Überschwemmungen verhindern, sondern auch dazu beitragen, die Infrastruktur der Gemeinde gegen zukünftige klimatische Veränderungen zu wappnen.

Die Projektbeschreibung geht auf jedes dieser Teilprojekte detailliert ein und beschreibt die jeweiligen Ziele und Maßnahmen, die zur Verbesserung der Lebensqualität und Sicherheit in der Gemeinde beitragen. Die Kombination aus Verkehrssicherheitsmaßnahmen und Hochwasserschutz zeigt die ganzheitliche Herangehensweise, mit der die Gemeinde auf aktuelle Herausforderungen reagiert.

Anlagen Baustein 2
„Errichtung Gehweg
+ Querung am Wiesenweg“



Gemeinde Bakum

**Bau eines Gehweges und einer Überquerungshilfe
an der „Büscheler Straße“**

Länge 250 m

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Technische Gestaltung der Baumaßnahme	3
1.1 Trassierung	3
1.1.1 Regelaufbau	3
1.1.2 Bestand	4
1.1.3 Planung	4
1.2 Kreuzungen und Aufmündungen, Änderungen im Wegenetz	5
1.3 Baugrund/Erdarbeiten	5
1.4 Entwässerung	5
1.5 Ingenieurbauwerke	5
1.6 Straßenausstattung	5
1.7 Besondere Anlagen	5
1.8 Öffentliche Verkehrsanlagen	5
1.9 Leitungen	6
1.10 Durchführung des Bauvorhabens	6
1.10.1 Ausbaustufen/Bauzeit	6
1.10.2 Grunderwerb	6
1.10.3 Besondere Schwierigkeiten	6

1 Technische Gestaltung der Baumaßnahme

Die Gemeinde Bakum plant die Erstellung eines Gehweges und einer Überquerungshilfe im Bereich der „Büscheler Straße“. Der Gehweg ist von der Kreuzung K 258 „Harmer Straße/von-Galen-Straße“/„Büscheler Straße“ (Grundstücksgrenze der Pflegeeinrichtung „Haus Maria Clara“) bis zum geplanten multifunktionalen Starkregenrückhaltebecken vorgesehen. Die Länge des Gehweges beträgt ca. 250 m.

Die Überquerungshilfe ist im Bereich Anschluss „Wiesenweg“ geplant.

Das vorhandene Gehwegnetz soll zusammenhängender und sicherer gestaltet werden. In diesem Zusammenhang ist insbesondere der „Wiesenweg“ als Zuwegung zum Sportplatz zu nennen. Aus den nördlich gelegenen vorhandenen Baugebieten nutzen die Kinder den „Wiesenweg“ um schnell zu den südlich gelegenen Sportplätzen zu gelangen.

Der Gehweg wird mit einer Breite von 2,0 m hergestellt. Als Abgrenzung zur Fahrbahn wird eine Entwässerungsrinne, sowie ein Hochbord und ein Sicherheitsstreifen eingeplant.

Hierdurch wird die Verkehrssicherheit der verschiedenen Verkehrsteilnehmer erhöht und gewährleistet.

Als Abgrenzung zu den hinter liegenden Grundstücken ist ein Tiefbord vorgesehen.

Als Zielfeld wird im Gesamten die Förderung des Fußgängerverkehrs formuliert, sowie eine Dimensionierung und Anpassung der Verkehrsanlagen an die veränderten Rahmenbedingungen der heutigen und zukünftigen Zeit, da die vorhandene Nebenanlage auf der Nordseite der „Büscheler Straße“ als nicht mehr ausreichend anzusehen ist.

Der Ausbau soll entsprechend der RStO 12/24 erfolgen.

1.1 Trassierung

Der Verlauf und die Lage führt entlang der vorhandenen Linienführung der „Büscheler Straße“. Der geplante Ausbau verläuft auf der südlichen Seite.

Der Gehweg erhält eine Breite von durchgehend 2,00 m. Die vorhandenen Grundstückszufahrten werden ordnungsgemäß aufgenommen und angepflastert.

1.1.1 Regelaufbau

Die Befestigung des Gehweges und der Überquerungshilfen erfolgt in Anlehnung an die RStO 12/24.

Gehweg in Pflasterbauweise (RStO 12/24, Tafel 3, Zeile 1, Belastungsklasse 1,0)

8,0 cm	Betonsteinpflaster
4,0 cm	Pflasterbettung
20,0 cm	Tragschicht aus Mineralgemisch 0/32 mm, gem. ZTV SoB-StB
<u>33,0 cm</u>	Frostschuttschicht gem. ZTV SoB-StB
<u>65,0 cm</u>	Gesamtaufbau

Die Querneigung beträgt im Bereich des Gehweges 2,5 % zur Fahrbahn.

Weitere detaillierte Angaben sind dem Regelausbauquerschnitt zu entnehmen.

Im Bereich der Überquerungshilfe wird die Fahrbahn auf 3,50 m eingengt. Der vorhandene bituminöse Aufbau wird entfernt.

Hier wird gemäß RStO 12/24 ein Aufbau gemäß Tafel 3, Zeile 1, Belastungsklasse 3,2, gewählt.

10,0 cm	Betonsteinpflaster
4,0 cm	Pflasterbettung
25,0 cm	Tragschicht aus Mineralgemisch 0/32 mm, gem. ZTV SoB-StB
<u>26,0 cm</u>	Frostschuttschicht gem. ZTV SoB-StB
<u>65,0 cm</u>	Gesamtaufbau

Die Querneigung als Dachprofil beträgt 2,5 %.

Weitere detaillierte Angaben sind den Planunterlagen zu entnehmen.

1.1.2 Bestand

Zurzeit ist auf der südlichen Seite keine Nebenanlage vorhanden. Die auf der nördlichen Seite vorhandene Nebenanlage ist in ihrer Dimensionierung als nicht mehr ausreichend anzusehen (Breite max. 2,0 bis runter auf 1,50 m). Eine Verbreiterung ist aufgrund von Bäumen (Allee) nicht möglich.

Grunderwerb ist aufgrund der vorhandenen Trassenbreite im südlichen Bereich nicht erforderlich.

1.1.3 Planung

Der zukünftige Gehweg entlang der „Büscheler Straße“ soll in einer Breite von 2,00 m zuzüglich des notwendigen Sicherheitsstreifens und der einfassenden Bordanlagen hergestellt werden. Als Material ist Betonsteinpflaster vorgesehen.

Als Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehweg wird ein Hochbord (Vorstand 10 cm) und ein Sicherheitsstreifen in einer Gesamtbreite von 0,50 m hergestellt.

Vor der Bordanlage wird eine Entwässerungsrinne (3-reihig 20/10/8 cm) mit der entsprechenden Anzahl von Straßenabläufen eingesetzt. Der vorhandene Regenwasserkanal wird entsprechend ergänzt.

Bei der Überquerungshilfe wird die vorhandene bituminöse Fahrbahn (Breite 5,50 m) aufgenommen und auf 3,50 m eingeengt. Hierdurch wird eine Verkehrsberuhigung auf der „Büscheler Straße“ erzielt. Hergestellt wird die Querungshilfe in Pflasterbauweise.

1.2 Kreuzungen und Aufmündungen, Änderungen im Wegenetz

Einmündungen bzw. Anschlüsse von Straßen und Wegen werden ordnungsgemäß wieder hergestellt und dem geplanten Ausbau angepasst.

Die kreuzenden Grundstückszufahrten im Bereich des geplanten Gehweges werden aufgenommen und höhenmäßig wieder hergestellt/angepflastert.

1.3 Baugrund/Erdarbeiten

Der anstehende Boden wird aufgenommen und der Wiederverwendung zugeführt.

1.4 Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung für die Straße und die Nebenanlagen erfolgt über die angeordnete 3-reihige Rinne mit der entsprechenden Anzahl von Straßenabläufen. Die neuen Straßenabläufe werden an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen.

1.5 Ingenieurbauwerke

Ingenieurbauwerke sind nicht erforderlich.

1.6 Straßenausstattung

Die Straßenausstattung wird den verkehrlichen Belangen entsprechend hergestellt.

Verkehrszeichen und -einrichtungen sowie Leiteinrichtungen werden den Vorschriften und Richtlinien entsprechend nach Abstimmung mit der Unteren Verkehrsbehörde aufgestellt bzw. markiert.

1.7 Besondere Anlagen

Tankanlagen, Lagerplätze oder sonstige besondere Anlagen sind nicht vorgesehen.

1.8 Öffentliche Verkehrsanlagen

Buslinien sind nicht betroffen.

1.9 Leitungen

Die vorhandenen Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, Wasser, Gas usw. werden soweit sie dem Bauvorhaben hinderlich sind, verlegt oder entsprechend angepasst oder aber erneuert.

1.10 Durchführung des Bauvorhabens

1.10.1 Ausbaustufen/Bauzeit

Der Ausbau soll in einem Zuge erfolgen.

1.10.2 Grunderwerb

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

1.10.3 Besondere Schwierigkeiten

Besondere Schwierigkeiten werden bei der Durchführung der Baumaßnahme nicht erwartet.

Aufgestellt:
Vechta, 26.09.2024

INGENIEURBÜRO
FRILLING+ROLFS GMBH


Heinz-Josef Überwasser



Gemeinde Bakum

**Bau eines Gehweges und Überquerungshilfen
an der "Büscheler Straße"**

Kostenschätzung

Länge 250 m

INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH

1. Gehweg "Büscheler Straße", Länge 250 m					
1.1	Verkehrssicherung		psch		15.000,00 €
1.2	Baufeldräumung		psch		40.000,00 €
1.3	Erdarbeiten	475,00	m3	25,00 €	11.875,00 €
1.4	Frostschuttschicht	350,00	m3	40,00 €	14.000,00 €
1.5	Schottertragschicht	875,00	m2	23,00 €	20.125,00 €
1.6	Pflaster, Gehweg	575,00	m2	45,00 €	25.875,00 €
1.7	Pflaster, Sicherheitsstreifen	150,00	m2	45,00 €	6.750,00 €
1.8	Pflaster, Grundstücke anpassen	150,00	m2	40,00 €	6.000,00 €
1.9	Tiefborde	275,00	m	42,00 €	11.550,00 €
1.10	Hochborde	275,00	m	50,00 €	13.750,00 €
1.11	Rinne, 3-reihig	275,00	m	45,00 €	12.375,00 €
1.12	Straßenabläufe, einschl. Anschlussleitungen	10,00	St	1.500,00 €	15.000,00 €
1.13	Beleuchtung		psch		20.000,00 €
1.14	Beschilderung		psch		4.000,00 €
1.15	Begrünung		psch		7.500,00 €
1.16	Nebenkosten		psch		33.847,06 €
Summe 1					257.647,06 €
2. Querungshilfe "Wiesenweg"					
2.1	Verkehrssicherung		psch		6.000,00 €
2.2	Baufeldräumung		psch		8.000,00 €
2.3	Erdarbeiten	35,00	m3	25,00 €	875,00 €
2.4	Frostschuttschicht	25,00	m3	40,00 €	1.000,00 €
2.5	Schottertragschicht	55,00	m2	23,00 €	1.265,00 €
2.6	Pflaster, Gehweg	15,00	m2	45,00 €	675,00 €
2.7	Pflaster, Sicherheitsstreifen	10,00	m2	45,00 €	450,00 €
2.8	Pflaster, Fahrbahn	30,00	m2	50,00 €	1.500,00 €
2.9	Tiefborde	35,00	m	42,00 €	1.470,00 €
2.10	Hochborde	35,00	m	50,00 €	1.750,00 €
2.11	Rinne, 3-reihig	35,00	m	45,00 €	1.575,00 €
2.12	Straßenabläufe, einschl. Anschlussleitungen	4,00	St	1.500,00 €	6.000,00 €
2.13	Beleuchtung		psch		2.000,00 €
2.14	Beschilderung		psch		1.500,00 €
2.15	Begrünung		psch		2.000,00 €
2.16	Nebenkosten		psch		5.452,60 €
Summe 2					41.512,60 €

INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH

Zusammenstellung				
1.	Gehweg "Büscheler Straße", Länge 250 m			257.647,06 €
2.	Querungshilfe "Wiesenweg"			41.512,60 €
	Gesamtsumme	netto		299.159,66 €
	zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer			56.840,34 €
	Gesamtsumme	brutto		356.000,00 €

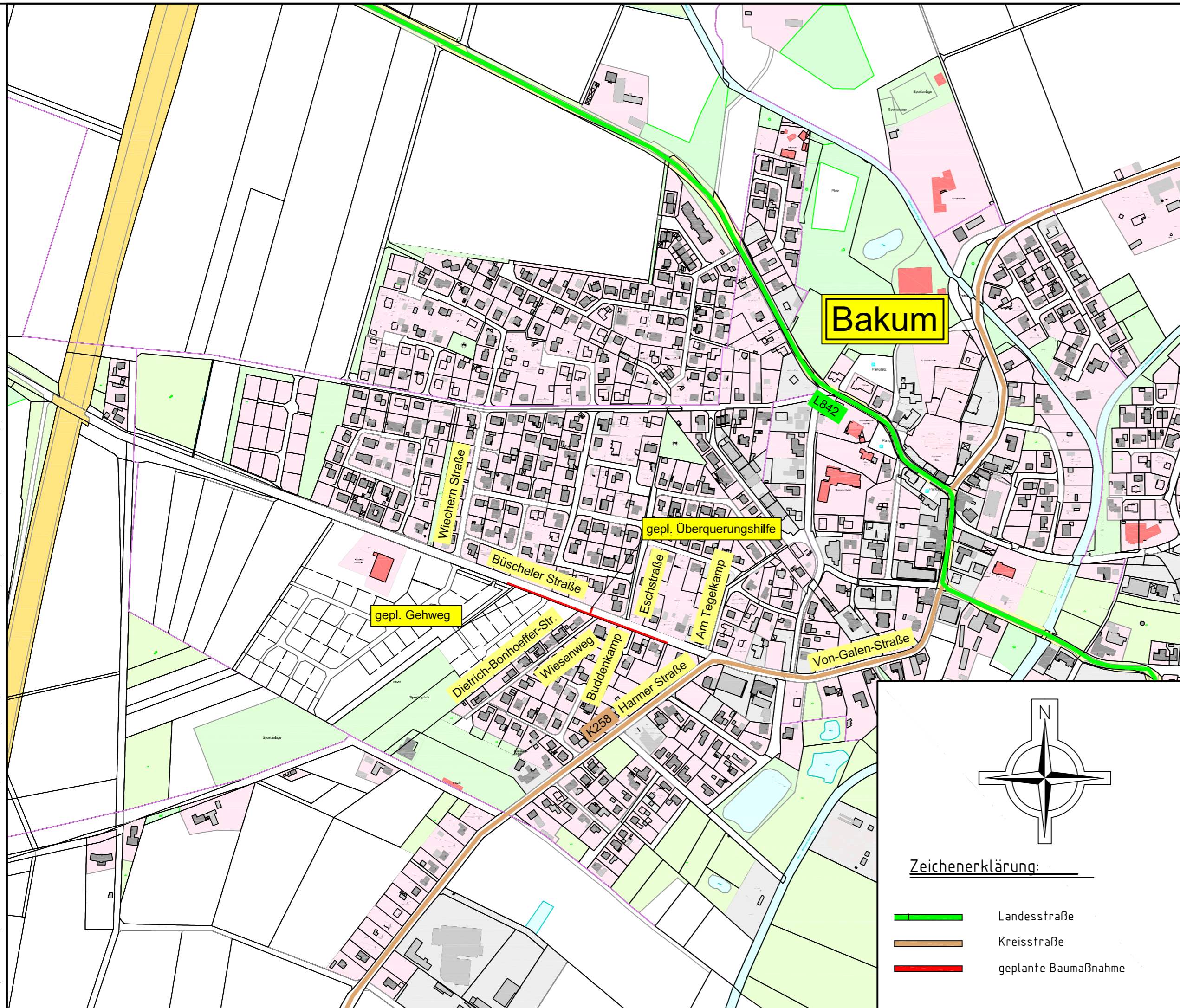
Vechta, 26.09.2024

INGENIEURBÜRO
FRILLING+ROLFS GMBH

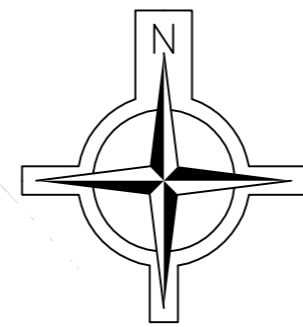


Heinz-Josef Überwasser

F:\Bakum\B12\S-B12-NEU-19 Bau eines Gehweges mit Überquerungshilfen Büscheler Straße.2_PU\2.3_LPH_3+4\1-Ubersichtslageplan-2024.09.26.dwg



Bakum





Zeichenerklärung:

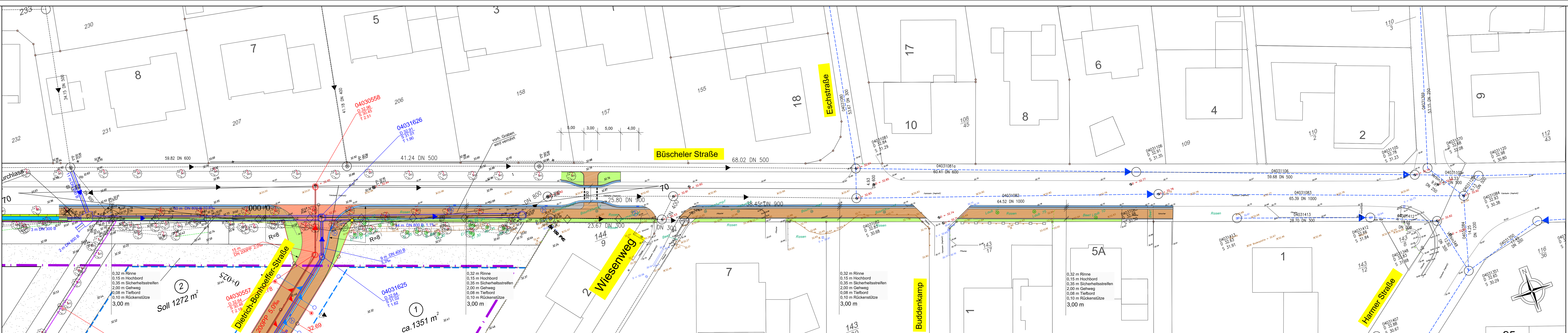
- Landesstraße
- Kreisstraße
- geplante Baumaßnahme

Index	Datum	Bemerkung / Änderungen	Name

Der Antragsteller Bakum,	Der Entwurfsverfasser INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH Rombergstraße 46 49377 Vechta Postfach 1564 49364 Vechta Tel.: 04441 8704-0 Fax: 04441 8704-80 info@fr-vechta.de www.fr-vechta.de
	Vechta, 26.09.2024

INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH Beratende Ingenieure VBI Rombergstraße 46, 49377 Vechta Tel.: 04441 8704-0, Fax: 04441 8704-80 info@fr-vechta.de, www.fr-vechta.de		 FER INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS
Sachbearbeiter Überwasser	Auftraggeber Gemeinde Bakum Kirchstraße 3 49456 Bakum	
Zeichner Völkerding	Projekt Bau eines Gehweges und einer Überquerungshilfe an der "Büscheler Straße"	
Projekt-Nr. S-B12-NEU-19	Blatt-Nr. 1	
Stand 26.09.2024	Index	
Plangröße 0,30x0,57=0,17 m²	Datei	Übersichtslageplan
Maßstab 1 : 5000	Phase Antrag	

E:\Bakum\B215-B12-NEU-19_Bau_eines_Gehweges_mit_Überquerungshilfe_Büscheler_Straße_V2_03.1.24\1-2-Lageplan-2024.09.26.dwg



Index	Datum	Bemerkung / Änderungen	Name

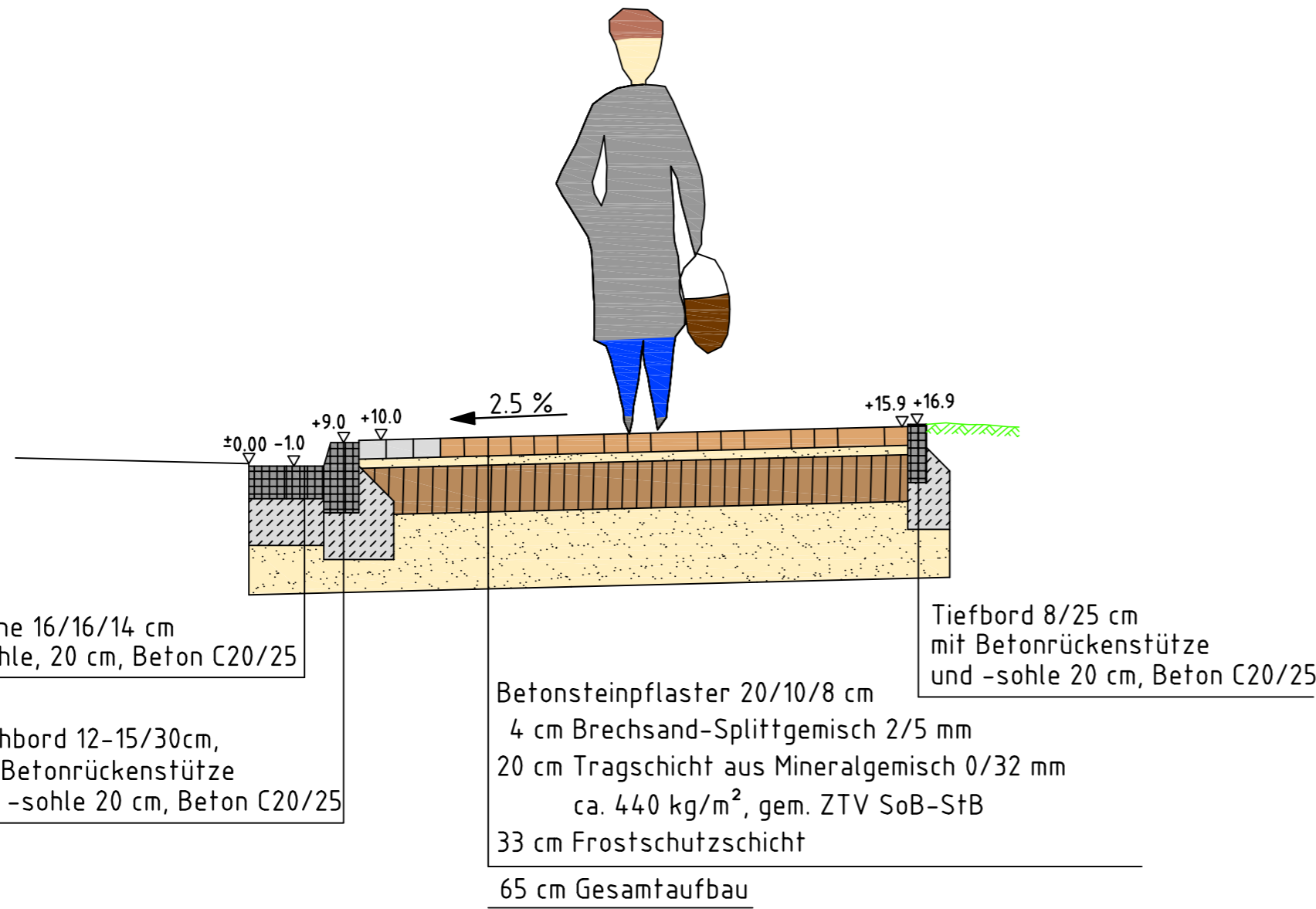
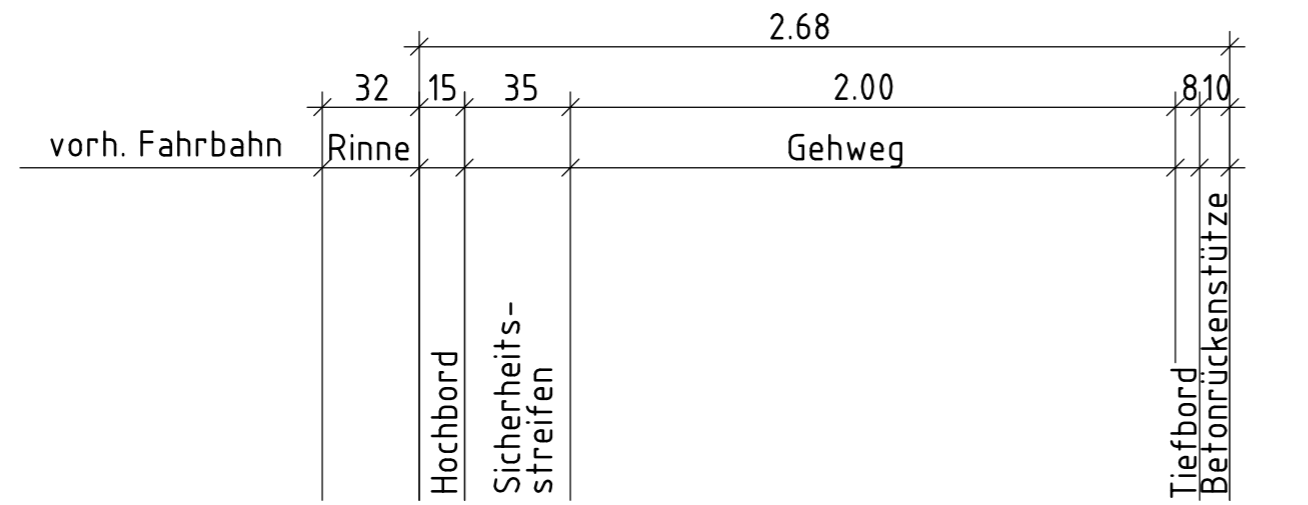
Der Antragsteller Bakum,	Der Entwurfsverfasser INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS Rombergstraße 46, 49377 Vechta Postfach 1504, 49364 Vechta Tel.: 04441 8704-0 Fax: 04441 8704-80 info@fr-vechta.de www.fr-vechta.de Vechta, 26.09.2024
-----------------------------	--

INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH
Beratende Ingenieure VBI
Rombergstraße 46, 49377 Vechta
Tel.: 04441 8704-0, Fax: 04441 8704-80
info@fr-vechta.de, www.fr-vechta.de



Sachbearbeiter Überwasser	Auftraggeber Gemeinde Bakum
Zeichner Völkering	Kirchstraße 3
Projekt-Nr. S-B12-NEU-19	49456 Bakum
Blatt-Nr. 2	Projekt Bau eines Gehweges und einer Überquerungshilfe an der "Büscheler Straße"
Index	Bauteil Lageplan
Stand 26.09.2024	Phase Antrag
Plangröße 0,30x1,60=0,48 m²	
Datell	
Maßstab 1 : 250	





Index	Datum	Bemerkung / Änderungen	Name

Der Antragsteller	Der Entwurfsverfasser
Bakum,	INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH Rombergstraße 46 49377 Vechta Postfach 1564 49364 Vechta Tel.: 04441 8704-0 Fax: 04441 8704-80 info@fr-vechta.de www.fr-vechta.de
	Vechta, 26.09.2024

INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH Beratende Ingenieure VBI Rombergstraße 46, 49377 Vechta Tel.: 04441 8704-0, Fax: 04441 8704-80 info@fr-vechta.de, www.fr-vechta.de		
Sachbearbeiter	Auftraggeber	
Überwasser	Gemeinde Bakum Kirchstraße 3 49456 Bakum	
Zeichner		
Völkerding	Projekt-Nr. S-B12-NEU-19	
Blatt-Nr.	Projekt	
3	Bau eines Gehweges und einer Überquerungshilfe an der "Büscheler Straße"	
Index	Bauteil	
Stand	26.09.2024	
Plangröße	0,30x0,57=0,17 m ²	
Datei	Ausbauquerschnitt	
Maßstab	Phase	
1 : 25	Antrag	

Anlagen Baustein 3
„Errichtung multifunktionales
Starkregenrückhaltebecken“

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Bakum

Kirchstr. 3

49456 Bakum per Mail

Ihr Ansprechpartner
Jürgen Hinrichs
AP-LW-AWM/Hin
Tel. 04401 916-3602
Fax 04401 916-353602
hinrichs@oowv.de
www.oowv.de

17. Juni 2024

BV.: Gemeinde Bakum – Förderantrag Starkregenspeicherbecken Büscheler Str.
Beitrag OOWV

Sehr geehrte Damen und Herren,

sie im Rahmen der Projektbesprechung am 29.05. in der Gemeinde Bakum vereinbart, übersenden wir Ihnen unseren Beitrag für den Baustein Starkregentrückhaltebecken des geplanten Förderantrages:

Baustein: multifunktionales Starkregentrückhaltebecken Büscheler Straße

Im Rahmen der Sanierung des Straßenzuges Büscheler Straße mit Nebenanlagen und Knotenpunkt Einmündung in die Harmer Straße bietet sich hier die Gelegenheit aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Entlastung der vorhandenen Vorflutgräben und angeschlossenen Regenwasserkanäle mit der Anlage eines Starkregentrückhaltebeckens durchzuführen. Mit dem Bau des geplanten Beckens im Bereich der aktuell unbebauten Grundstücksfläche westlich der der Dietrich-Bonhoeffer-Straße besteht die Möglichkeit den bisher ungedrosselten Abfluss aus den nördlich oberhalb der Büscheler Straße angrenzenden Wohngebiete zu reduzieren. Für dieses Becken wird eine Grundstücksfläche von ca. 5.850 qm Größe mit einem Speichervolumen in Höhe von 2.500 cbm geplant. Bei einer Vollauslastung wird hier eine Wasserfläche von bis zu 2.700 qm neu geschaffen.

Das geplanten Starkregentrückhaltebecken soll zukünftig die Möglichkeit bieten sowohl das anfallende Niederschlagswasser über die offenen Wasserflächen örtlich zu verdunsten als auch über die Böschungflächen zu versickern, wo dies über örtlich anstehenden Bodenschichten möglich ist. Durch einen geplanten Dauerwasserstand soll hier in Phasen von längeren Trockenperioden die Gelegenheit geschaffen werden die in der Nachbarschaft vorhandenen Rasenflächen der Sportanlagen zu bewässern. Durch diesen Synergieeffekt werden in gleichem Rahmen die örtlichen Trinkwasserressourcen geschont. Eine zusätzliche Option wäre die Nutzung als Brauchwasser um die Toilettenanlagen im Sportplatzbereich mit Brauchwasser zu versorgen. Diese Optionen gelten ebenfalls für die Entnahme von Löschwasser als auch Beregnungswasser für den Bauhof um ggf. die Bewässerung von Baumstandorten örtlich zu ermöglichen. Die Außengestaltung der Speicherbecken bietet die Möglichkeit über die

Anpflanzung von Bäumen als auch für Grünstreifen mit Standortgerechter Bepflanzung dem Insektenschutz bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Als Kostenansatz für die Herstellung des Speicherbeckens werden folgende Kosten angenommen:

Verteilerbauwerk:	rd. 50.000 EUR Netto
Speicherbecken:	rd. 130.000 EUR Netto
Bepflanzung:	rd. 5.000 EUR Netto
Tech Einrichtung Entnahme Bewässerung:	rd. 15.000 EUR Netto
Summe geschätzte Kosten Speicherbecken:	rd. 200.000 EUR Netto

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jürgen Hinrichs
(AP-LW-AWM)

Anlage:
B – Plan 70
Entwässerungskonzept IB Frilling zum B Plan 70
Konzeptplan Entwässerung



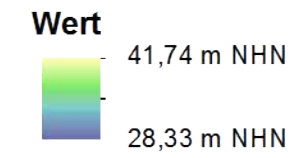
Hinter dem kleinen Esch

Sportanlage

Sportanlage

Zeichenerklärung

Digitales Geländemodell



Digitales Geländemodell Bakum

Maßstab (auf DIN A3):	1:2.500
Kartengrundlage:	DGM 1, ALKIS
Bearbeitung / Stand:	WQ-WI / 31.01.2022

OOWV

gemeinsam · nachhaltig · transparent

Georgstraße 4
26919 Brake
Tel. 04401 916 - 0
Fax 04401 916 - 3399
oowv.brake@oowv.de
www.oowv.de

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021



- Legend for utility lines and other features.
- Green line: [Symbol]
- Blue line: [Symbol]
- Red line: [Symbol]
- Black line: [Symbol]
- Blue line: [Symbol]
- Black line: [Symbol]
- Black line: [Symbol]

Scale	1:500
North Arrow	[Symbol]
Project Name	Utility Map
Sheet No.	1 of 1
Date	2023-10-27
Author	City of [Name]
Reviewer	[Name]
Approved	[Signature]

zur Vorberatung im

Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 26.11.2024

Betreff:

Antrag der Fraktion „Grüne“;

Pflanzung von Obstbäumen auf Gemeinde eigenen Wegen, Straßen und Plätzen

Federführende Sachbearbeiterin	Mitzeichnender Fachbereichsleiter	Der Bürgermeister
gez. (Lügan)	gez. (Dammann)	gez. (Averbeck)

1. Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.09.2024 (s. Anlage) stellt die Grüne-Fraktion einen Antrag Obstbäume auf Gemeinde eigenen Wegen, Straßen und Plätzen in Bakum anzupflanzen.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag wird in der Sitzung vorgestellt und beraten.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Im Haushaltsplan 2025 sind entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

An den Bürgermeister der Gemeinde Bakum

Antrag der **Fraktion „Grüne“** mit der Bitte um schnellstmögliche Einbringung zur Beratung und Beschlussfassung in den nächstmöglichen

- Planungs- und Wirtschaftsausschuss
- Verwaltungsausschuss
- Gemeinderat

Antragstitel:

Pflanzung von Obstbäumen auf Gemeinde eigenen Wegen, Straßen und Plätzen

Begründung:

Die GRÜNEN stellen einen Antrag an die Gemeinde Bakum, an Wegen und Straßen sowie auf Plätzen, die der Gemeinde gehören und entsprechende Maßnahmen ermöglichen, sukzessive Obstbaumalleen und Streuobstwiesen anzupflanzen.

Es sollten nur hier in Süddoldenburg bewährte alte Hochstammsorten wie z.B. Roter Münsterländer, Schöner von Boskoop, Speckbirne, Gellerts Butterbirne, Hauszwetsche etc. Verwendung finden. Eine umfangreiche Sortenliste geeigneter Pflanzen ist dem Antrag beigelegt.

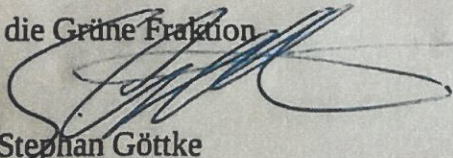
Obstbaumalleen und Streuobstwiesen sind wichtige Landschaft gestaltende Elemente von hohem ökologischen Wert. Mehr als 1000 verschiedene Arten leben an, in und von diesen Bäumen. So kann sich hier eine vielfältige Insektenwelt entwickeln, von der sich wiederum Fledermäuse und Vögel ernähren. In sich mit den Jahren entwickelnden Höhlen brütet z.B. gerne der bedrohte Steinkauz, aber auch viele andere Vogelarten.

Die Früchte sollten natürlich auch der Bevölkerung kostenlos zur Verfügung gestellt werden, z.B. im Rahmen eines Apfeltages! Dieser Aspekt ist umso wichtiger, da auch in der Gemeinde Bakum immer weniger Einwohner über einen eigenen Garten verfügen und so teuer gewordenen Obst ganzjährig kaufen müssen.

Antrag zur Beschlussfassung in den oben genannten Gremien:

Die Verwaltung wird mit der Suche nach geeigneten Flächen im Sinne des Antragstitels beauftragt. Weiterhin erarbeitet die Verwaltung ein Konzept zur Finanzierung und Umsetzung sowie der Pflege der umgesetzten Maßnahmen.

Für die Grüne Fraktion


Dr. Stephan Göttke
Fraktionsvorsitzender
Bakum den 18.09.2024

Sortenliste

Apfelsorten

Dülmener Rosenapfel
Krügers Dickstiel
Grahams Jubiläum
Gelber Münsterländer
Roter Münsterländer
Purpurroter Cousinot
Schöner aus Boskoop
Schöner aus Herrnhut
Erwin Baur
Jakob Lebel
Ingol
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Roter Eiserapfel
Schöner aus Lutten
Stern von Bühren
Wildeshauser Renette (Orths Renette)
Westfälischer Gulderling
Gestreifte Winterrenette

Pflaumen/Zwetschen

Hauszwetsche
Borsumer
Wangenheims Frühzwetsche
The Czar
Nancymirabelle
Reneclode (Althans)

Birnen

Gute Graue
Speckbirne
Triumph aus Vienne
Gellerts Butterbirne
Herzogin Elsa
Nordhäuser Winterforelle
Holländische Zuckerbirne
Honigbirne
Gräfin von Paris

Süßkirschen

Oktava
Regina
Dönnisens
Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe