

zur Vorberatung im

Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 22.02.2024**Betreff:****54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, nordöstlich Kötterheide";
Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen und
Feststellungsbeschluss**

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

1. Sachverhalt:

Entsprechend dem VA-Beschluss vom 04.10.2023 hat die 54. FNP-Änderung mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 24.10.2023 bis 24.11.2023 erneut öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.10.2023 in der Oldenburgischen Volkszeitung. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Anschreiben per Mail vom 18.10.2023 benachrichtigt.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen TÖB Stellungnahmen und Bedenken vorgebracht worden.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Herr Kunibert Ruhe betreibt am Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum-Lüsche die Firma Ruhe Agrar GmbH. Auf Grund des starken Wachstums wird beabsichtigt den Firmenstandort zu erweitern. Auf dem Flurstück 194/120 sollen Erweiterungsflächen für zwei Lagerhallen, die zur Versorgung der Wartung- und Servicearbeiten und Montagevorbereitung dienen sollen, sowie Parkplätze für bis zu 150 Mitarbeiter inkl. Überdachung der Plätze mit PV ausgewiesen werden. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie die o. g. Flächennutzungsplanänderung sind der Beschlussvorlage beigelegt und werden in der Sitzung erläutert.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die o. g. Flächennutzungsplanänderung zulässig ist.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dem Abwägungsergebnis zu folgen und dem Rat den nachstehenden Feststellungsbeschluss vorzuschlagen.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Keine. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

- a) Die vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner erarbeiteten Abwägungsvorschläge (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) werden beschlossen.
- b) Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" bestehend aus der Planzeichnung (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) und der Begründung einschl. Umweltbericht wird beschlossen.

Gemeinde Bakum

Anlage 1 zu Vorlagen-Nr. 242

54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bakum in seiner Sitzung am die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ beschlossen.

Bakum,

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ wurde vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede ausgearbeitet.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Bakum,

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Bakum,

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bakum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ in seiner Sitzung am beschlossen.

Bakum,

.....
Bürgermeister

Genehmigung

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt

Landkreis Vechta
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bakum ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a (3), Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a (3), Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Bakum,

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ ist gemäß § 6 (5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Bakum,

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bakum,

.....
Bürgermeister

M 1 : 5.000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Baufläche

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
des Flächennutzungsplanes

HINWEISE

- Es ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2012 anzuwenden, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107) geändert worden ist.

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 1.000
Maßstab 1 : 5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Gemeinde Bakum Landkreis Vechta

54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“

Endfassung

21.02.2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE BAKUM Landkreis Vechta

Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 82
„Lüsche, nordöstlich Kötterheide“
mit örtlichen Bauvorschriften

und

der 54. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

20.02.2024



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Gemeinde Cappeln (Oldenburg)
Fachdienst Bauen, Planen und Gebäudemanagement
Am Markt 3
49692 Cappeln
2. Gemeinde Essen (Oldenburg)
Fachbereich II – Bauamt
Peterstraße 7
49632 Essen (Oldenburg)
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen- Platz 8
26122 Oldenburg
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
5. ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 238
30179 Hannover
6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
7. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
8. Ericsson Service GmbH
Contact Handling Group
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
9. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
10. PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen
11. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum
Lindenstraße 2
49577 Ankum

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Vechta
Ravensberger Str. 20
49377 Vechta
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)
Geschäftsbereich Osnabrück
Mercatorstraße 11
49080 Osnabrück
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
4. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
23133 Oldenburg
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
7. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
8. Avavon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Anregungen von Bürgern

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme vorgebracht:

1. Bürger 1

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta</p>	
<p><u>Stellungnahme zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung</u> Der Abwägung bezüglich der Grundsätze der Raumordnung, v.a. bezüglich der Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft, kann gefolgt werden.</p> <p><u>Städtebau</u> Die Änderung der beabsichtigten Darstellung zu einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO gegenüber der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darlegungen im Abschnitt 1.1 zur Standortwahl für die gewerbliche Entwicklung sind allgemein nachvollziehbar und verständlich. Es soll vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass eine gewerbliche Entwicklung in Lüsche im vorliegenden Umfang und an diesem Standort zu einer nachhaltigen Veränderung der lokalen städtebaulichen Struktur führen wird. Es ist Aufgabe des Flächennutzungsplans die „beabsichtigte städtebauliche Entwicklung“ und eine geordnete städtebauliche Entwicklung darzustellen und vorzubereiten. An Flächennutzungspläne und deren Darstellungen sind daher andere mittelfristige Ansprüche zu stellen, als an Bebauungspläne. Aufgrund dieser nachhaltigen und teilweise langfristigen Auswirkungen einer Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan, soll daher vorsorglich auf die Konsequenzen für den Ortsteil Lüsche hingewiesen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Vechta zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Lüsche wurde seitens der Gemeinde Bakum geprüft und aufgrund der geplanten Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes als verträglich bewertet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Immissionsschutz</u> Die Plausibilitätsprüfung hat ergeben, dass im Rahmen des Geruchsgutachtens zwei Betriebe im Beurteilungsgebiet nicht berücksichtigt wurden („Essener Str. 41“ und „Im Fehn 41“). Das Gutachten der Fa. TÜV Süd vom 07.06.2023 ist um die beiden Betriebe zu ergänzen und zu aktualisieren.</p> <p>Die aktualisierte Version ist mit den behördeninternen Anhängen zur erneuten Plausibilitätsprüfung vorzulegen. Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Die Planwerte der Anpflanzflächen sind mit 1,8 WE zu hoch angesetzt worden. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Ausnahmen sind gemäß des Osnabrücker Modells nur möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen ab 1000 m². Bei den geplanten Anpflanzflächen handelt es sich jedoch um Maßnahmen im Randbereich von Gewerbegebieten mit eingeschränkter ökologischer Wirkung, so dass hier aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine Wertigkeit von 1,5 WE anerkannt werden kann. Die externe Kompensation ist im Flächenpool der Stiftung Landgüter Schwede und Lage geplant. Hierzu ergeht der Hinweis, dass die Umsetzung und der dauerhafte Fortbestand der Kompensationsmaßnahmen zu überwachen und über vertragliche Vereinbarungen abzusichern sind.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) rechtzeitig zu beantragen sind.</p> <p>Des Weiteren ist in einem Gewerbegebiet darauf zu achten, dass lediglich Dachflächenwasser bedenkenlos auch in unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden kann. Betriebsflächen,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung des Sachverhalts sind nebenstehend die Betriebe „Im Fehn 2“ sowie „Essener Straße 41“ gemeint. Der Betrieb „Im Fehn 2“ wird zukünftig in der Geruchsbeurteilung berücksichtigt. Für den Betrieb „Essener Straße 41“ wurde eine Baulast zur Aufgabe der Tierhaltung abgeschlossen, so dass dieser Betrieb in der Geruchsbeurteilung nicht mehr berücksichtigt wird. Hierdurch ergibt sich jedoch keine grundlegende Verschlechterung der Geruchssituation im Bebauungsplan Nr. 82. Das fertig ausgearbeitete Gutachten wird zur erneuten öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Planunterlagen wurde aufgrund fehlender Flächendarstellungen von Anpflanzflächen auch keine Wertigkeit vergeben. Dies erfolgt lediglich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang wird auf die Abwägung zur verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die wasserrechtlichen Anträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zufahrten und Parkplätze dürfen lt. ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen entwässert werden.</p> <p>Das Baugebiet grenzt an das Gewässer Nr. 12.4/3, ein Gewässer III. Ordnung der Hase-Wasseracht - parallel zur L843. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig</p> <p><u>Planentwurf</u> In der Planzeichnung fehlt die Angabe der maßgeblichen Fassung der BauNVO, des BauGB, etc. Allgemein wird empfohlen in der Präambel und der Verfahrensleiste auf die „aktuell gültige Fassung“ zu verweisen um Missverständnissen vorzubeugen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Ausbau des Knotenpunktes der Essener Straße (L 843) mit der Planstraße in Form einer Linksabbiegespur geplant. Hiervon ist voraussichtlich das Gewässer Nr. 12.4/3 der Hase- Wasseracht betroffen. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta sowie der Hase- Wasseracht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die genannten Gesetze und Verordnungen werden in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.</p>
<p><u>Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans Nr. 82:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Plausibilitätsprüfung hat ergeben, dass im Rahmen des Geruchsgutachtens zwei Betriebe im Beurteilungsgebiet nicht berücksichtigt wurden („Essener Str. 41“ und „Im Fehn 41“). Das Gutachten der Fa. TÜV Süd vom 07.06.2023 ist um die beiden Betriebe zu ergänzen und zu aktualisieren.</p> <p>Die aktualisierte Version ist mit den behördeninternen Anhängen zur erneuten Plausibilitätsprüfung vorzulegen. Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Vechta zum Bebauungsplan Nr. 82 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung des Sachverhalts sind nebenstehend die Betriebe „Im Fehn 2“ sowie „Essener Straße 41“ gemeint. Der Betrieb „Im Fehn 2“ wird zukünftig in der Geruchsbeurteilung berücksichtigt. Für den Betrieb „Essener Straße 41“ wurde eine Baulast zur Aufgabe der Tierhaltung abgeschlossen, so dass dieser Betrieb in der Geruchsbeurteilung nicht mehr berücksichtigt wird. Hierdurch ergibt sich jedoch keine grundlegende Verschlechterung der Geruchssituation im Bebauungsplan Nr. 82. Das fertig ausgearbeitete Gutachten wird zur erneuten öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Umweltschützende Belange</u> 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 oder der Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung verpflichtet werden.</p> <p>Gemäß der Eingriffsbilanzierung werden vier ältere und drei mittelalte Einzelbäume im Plangebiet als zu erhalten bilanziert. Diese Bäume sollten aus naturschutzfachlicher Sicht mit einer Erhaltungsfestsetzung im Planentwurf festgesetzt werden.</p> <p>Die Planwerte der Anpflanzflächen sind mit 1,8 WE zu hoch angesetzt worden. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Ausnahmen sind gemäß des Osnabrücker Modells nur möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen ab 1000 m². Bei den geplanten Anpflanzflächen handelt es sich jedoch um Maßnahmen im Randbereich von Gewerbegebieten mit eingeschränkter ökologischer Wirkung, so dass hier aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine Wertigkeit von 1,5 WE anerkannt werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Flächenfestsetzungen bleiben bestehen. Die Umsetzung der Anpflanzungen erfolgt über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese zu erhaltenden Einzelbäume befinden sich an der südlichen Plangebietsgrenze innerhalb der hier festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Der dauerhafte Erhalt dieser Bäume ist über die getroffenen Flächenfestsetzungen gegeben. Von daher bedarf es an dieser Stelle keiner Anpassung der vorliegenden Planunterlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anders als bei vergleichbaren Gewerbegebietsplanungen, bei der keine Eingrünungen oder nur bis zu 5 m breite Anpflanzungen zur freien Landschaft festgesetzt werden, berücksichtigt diese Bauleitplanung einen großdimensionierten bis zu 10 m breiten Anpflanzgürtel sowohl zur angrenzenden Wohnbebauung als auch zur angrenzenden freien Landschaft. Insgesamt machen diese Anpflanzungen einen Flächenanteil von 4.450 m² aus. Wie in den Planunterlagen bereits beschrieben wurde, können für solche großflächigen Anpflanzflächen ab 1.000 m² höhere Wertigkeiten als 1,5 WE beigemessen werden. Wie oben beschrieben, übersteigen die geplanten Anpflanzungen den Flächenansatz um mehr als das Vierfache. Zudem grenzen in diesem Fall nicht die festgesetzten Gewerbegebiete an, sondern neu geplante Regenrückhaltebecken bzw. Entwässerungsmulden. Von einer geringeren ökologischen Wertigkeit ist deshalb nicht auszugehen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es im Sinne eines funktionsbezogenen Ausgleichs wünschenswert, wenn für die zu überplanenden Einzelbäume Einzelbaumpflanzungen durchgeführt werden würden.</p> <p>Die externe Kompensation ist im Flächenpool der Stiftung Landgüter Schwede und Lage geplant. Hierzu ergeht der Hinweis, dass die Umsetzung und der dauerhafte Fortbestand der Kompensationsmaßnahmen zu überwachen und über vertragliche Vereinbarungen abzusichern sind.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden: Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind 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 durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September).</p> <p>Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.</p> <p>Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders ge-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorkommenden Einzelbäume wurden nach ihrem entsprechenden Alter in Anlehnung an das Osnabrücker Kompensationsmodell mit unterschiedlichen Wertigkeiten in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Ein funktionsbezogener Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich. Zudem befinden sich die abgängigen Einzelbäume im Bereich der auszubauenden Essener Straße. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Ausführungsplanung zur geplanten Straße auch neue Hochstämme im Straßenrandbereich eingeplant werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Bakum wird eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen, in der die Bereitstellung der Kompensation durch die Gemeinde und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt wird. Auf eine Umweltüberwachung der Kompensationsflächen wurde in den vorliegenden Planunterlagen bereits hingewiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der enthaltene Hinweis zum Artenschutz wird redaktionell ergänzt. Allerdings kann auf eine Überprüfung von Gebäuden verzichtet werden, da im Geltungsbereich aktuell keine Gebäude existieren.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.</p> <p>Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen.</p> <p>Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.</p> <p>Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/TLampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) rechtzeitig zu beantragen sind.</p> <p>Des Weiteren ist in einem Gewerbegebiet darauf zu achten, dass lediglich Dachflächenwasser bedenkenlos auch in unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden kann. Betriebsflächen, Zufahrten und Parkplätze dürfen lt. ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen entwässert werden.</p> <p>Das Baugebiet grenzt an das Gewässer Nr. 12.4/3, ein Gewässer III. Ordnung der Hase-Wasseracht -parallel zur L843. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig.</p> <p><u>Planentwurf</u> Die maximale Gebäudelänge liegt in der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO bei 50 m. Eine gesonderte Festsetzung der Gebäudelänge ist bei der Festsetzung der offenen Bauweise nicht notwendig und kann gestrichen werden. Eine Festsetzung der Gebäudelänge ist nur bei einer abweichenden Bauweise notwendig.</p> <p>In die Plandarstellung sollte ein direkter Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit aufgenommen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die wasserrechtlichen Anträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Ausbau des Knotenpunktes der Essener Straße (L 843) mit der Planstraße in Form einer Linksabbiegespur geplant. Hiervon ist voraussichtlich das Gewässer Nr. 12.4/3 der Hase- Wasseracht betroffen. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta sowie der Hase- Wasseracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt und der Zusatz ≤ 50,00m aus der Nutzungsschablone entfernt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) - Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück</p>	
<p>Zu der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Bakum und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Nördlich des Geltungsbereiches des o. a. Bauleitplanung grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3214020 O und dem Netzknotenpunkt 3214007 O, Abschnitt Nr. 45, die Landesstraße 843 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens stellt die Gemeinde Bakum den Bebauungsplan als Sondergebiet auf. Zur Erschließung des Plangebietes wird eine Erschließungsstraße in einer Breite von 7,00 m mit Anschluss in Stat. 815 an die Landesstraße 843 geplant.</p> <p>Zu der Flächenausweisung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte ich bereits in meiner Stellungnahme vom 21.04.2023 keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Zum Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets soll über den bestehenden Realverbandsweg und letztendlich über die Landesstraße 843 erfolgen. Die Einmündung L 843 / Realverbandsweg soll bedarfsgerecht mit einem Linksabbieger ausgebaut werden.</p> <p>Die von mir geforderten Auflagen bzw. Hinweise, gemäß meiner Stellungnahme vom 21.04.2023, wurden in dem o. a. Bebauungsplan eingearbeitet bzw. übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82 wird, entgegen dem Vorentwurf, ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Straßenentwurf der Einmündung hat in enger Abstimmung mit zu erfolgen.</p> <p>Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für den Ausbau der Landesstraße eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bakum und dem Geschäftsbereich Osnabrück abzuschließen ist. In dieser Vereinbarung hat sich u.a. die Gemeinde zu verpflichten, die Mehrunterhaltungskosten, die durch den Linksabbiegestreifen und den damit verbundenen Ausbau der Landstraße 843 dem Land Niedersachsen entstehen, abzulösen. Diese Vereinbarung zusammen mit der Ablöseberechnung wird in meinem Hause vorbereitet der Gemeinde zur gegebenen Zeit zur Abstimmung zugesandt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gashochdruckleitung wurde als unterirdische Hauptversorgungsleitung mit den entsprechenden Abständen im Bebauungsplan Nr. 82 festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge												
<p>bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier (https://www.lbeg.niedersachsen.de/energie_rohstoffe/leitungskataster/das-lbeg-leitungskataster-932.html). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="221 435 1077 635"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Warnstedt - Steinfeld</td> <td>GTG Nord Gastransport Nord GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Femleitung Bramsche - Oldenburg</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>Stilllegung - vorübergehend</td> </tr> </tbody> </table> <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>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung „Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“ verwiesen, zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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 Baugrunderkundung</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Warnstedt - Steinfeld	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Femleitung Bramsche - Oldenburg	EWE NETZ GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	Stilllegung - vorübergehend	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus										
Warnstedt - Steinfeld	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb										
7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Femleitung Bramsche - Oldenburg	EWE NETZ GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	Stilllegung - vorübergehend										

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gen/- 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Straße 302 23133 Oldenburg</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>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover</p>	
<p><u>Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans Nr. 82:</u></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.10.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</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: In unserer Stellungnahme vom 06.04.2023 -AP-LW-AWN/R1/04/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Zudem bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Im Planungsprozess ist die Notwendigkeit eines Druckentlastungsschachtes vor dem Pumpwerk mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV abzustimmen.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahme vom 06.04.2023 werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Beschreibung der Örtlichkeit 54. Änd. FNP und Bplan Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide"</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p>	<p>Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1</p>	
<p>Hiermit erhebe ich form- und fristgerecht Einwendung gegen die am 16. 10.2023 bekanntgegebenen Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan des o.a. Bauvorhabens.</p> <p>Folgende Einwände möchte ich als Anlieger vorbringen:</p> <p>Die Errichtung eines Gewerbegebietes auf einer Fläche, die lt. RROP dem Vorbehaltsgebiet der Naturvielfalt und der Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials liegt und gleich nebenan die Standortsicherung und Entwicklung von Wohnraum dient.</p> <p>Meines Erachtens widerspricht der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan inhaltlich. Zudem paßt das geplante Gewerbegebiet nicht in das ländliche Erscheinungsbild zu der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnraumstätten.</p> <p>Warum wird aus einer Naturlandschaft ein Gewerbegebiet für einen einzelnen Unternehmer? Warum wird nicht auf der Fläche nördlich der Landesstrasse "Essener Strasse" neben den Firmen Betonwerk Suding, Anlagenbau Schmitz, also gegenüber der Tierklinik und Landtechnik Backhaus</p>	<p>Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Darstellung der Ortschaft Lüsche als Standort mit dem Entwicklungsschwerpunkt „Wohnen“ sowie der Darstellung des Geltungsbereiches als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im RROP des Landkreis Vechta ist die Standortwahl zur Entwicklung eines Gewerbegebietes für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes im Rahmen einer Alternativenprüfung zu begründen. Die umfassende Standortalternativenprüfung sowie die Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens können dem Kapitel 1.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82 sowie der 54. Flächennutzungsplanänderung entnommen werden. Der Landkreis Vechta als Träger der Raumordnung kann dieser Abwägung folgen, so dass dem Vorhaben keine raumordnerischen Belange entgegenstehen.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bakum wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr.3 BauNVO die Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Standortalternativenprüfung sowie die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens verwiesen.</p>

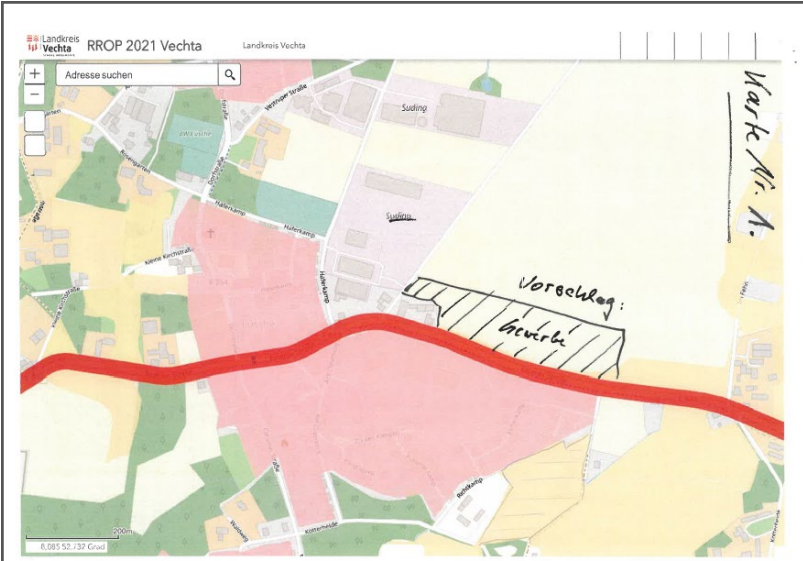
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ein großes Gewerbegebiet geplant, wo auch weitere Firmen ein Bau- platz für Ihr Gewerbe suchen und in Lüsche bleiben wollen. Hier wäre auch für den Antragsteller Ruhe Agrar Platz genug, sich mit seinen Lagerhallen, Maschienenvorhaltung, Produktion, Werkstatt, etc. auszuweiten. Selbst eine Erschließung über die Landesstrasse wäre hier möglich, (siehe Karten Nr. 1+2)</p> <p>Die Begründung wegen der Nähe zum gerade neu errichteten Büro- gebäude bzw. eines weiteren Gebäudes ist laut des Internetauftritts des Unternehmers auf Grund mit eines eigenen Glasfasernetzes ja kein Problem mehr, Daten und Instandhaltung/ Fernwartungen kurz- fristig und schnell nach Ostdeutschland zu gelangen. Da wäre der Weg über die Strasse ja nur ein "Katzensprung".</p> <p>Auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes sollen Hallen ent- stehen. Für was? Die Erweiterung ist umstritten. Laut Aussage von Herrn Ruhe sollen hier nur Maschinen und Ersatzteile gelagert wer- den, die z.Zt. im Osten liegen. Wenn ich aber die Standorte des Un- ternehmens Ruhe Agrar nebst Tochterfirmen anschau, sind die Be- triebe und Biogas-Betreiber hauptsächlich im Nord- und Ostdeusch- land angesiedelt, die er versorgt. Warum dann die Umsiedlung nach Lüsche? Wird dies ein Produktionsstandort? Wo er doch selber den "Ruhesitz" in den Osten anstrebt laut den Meinungen der "Lüscher".</p> <p>Was wird der Gemeinde außer den Gewerbesteuern noch verspro- chen? Ist die Gemeinde so profitgierig, um den Bau des Rathauses im Kostenrahmen zu halten, anstatt die Natur zu erhalten oder den anderen Unternehmern die Möglichkeit zur Ansiedlung zu ermögli- chen? Hat man aus der Affäre über den Bebauungsplan des einstigen Windpark-Unternehmers nicht dazu gelernt? Die Erweiterung ist umstritten, viele Anlieger, Siedler und Bürger sind verunsichert. Was wird hier vertuscht, wovon die Bürger nichts von Wissen sollen?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben den für den Betrieb notwendigen Servicehallen und Parkplät- zen sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Service- und Schuleinrichtungen vorgesehen. Das Plangebiet soll an ei- nem bereits vorgeprägten Standort in unmittelbarer Nähe des Haupt- sitzes zu einem Innovations- und Technologiezentrum für erneuer- bare Energien transformiert werden.</p> <p>Die Gemeinde Bakum plant mit der vorliegenden Bauleitplanung die Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmers zu un- terstützen, der durch die Bereitstellung erneuerbarer Energien zur Energiewende beiträgt und damit sowohl einen wirtschaftlichen als auch ökologischen gesellschaftlichen Beitrag leistet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Viele Anlieger und Lüscher Bürger sind Enttäuscht von der Ruhe Agrar, zum einen über die Kommunikationsstrategie des Unternehmers, z.B. einen Tag vor der Mitgliedsversammlung der Wegegenossenschaft den Antrag stellen, damit die Öffentlichkeit ja nicht teilnehmen kann oder erst im Nachhinein eine kurzfristige Anliegerversammlung veranschlagt, wo angeblich Ihre Wünsche berücksichtigt werden.</p> <p>Das gleiche war im Jahre 2011, wo das Biogas-Unternehmen Ruhe Agrar wegen der Vernetzung der Fernwärme die Bürger nur halbherzig informiert haben. Die Folge davon war, daß durch Subunternehmer viele Schäden durch die Anschlüsse an den Häusern entstand oder nur bedingt zugesagte Fernwärme ankam. Von den einst 160 Haushalte nehmen noch 65% die Fernwärme ab, der andere Teil ist ausgestiegen. Aber wenigstens der Bauhof der Gemeinde hat ein Nutzen der Fernwärme. Sie braucht in Lüsche nicht die Bürgersteige im Winter streuen, da die Wärme durch die dünne Isolierung der Versorgungsleitungen die Oberfläche frei hält. Da ist das System des Bakumer Biogas-Betreibers schon durchdachter und effizienter. Anstatt einer Transparenz-Offensive zu gehen, hat man lieber versucht dem Diskurs vor Ort aus dem Weg zu gehen. Über die Gründe läßt sich nur spekulieren. Da stünde es nicht schlecht zu Gesicht, die Bevölkerung mitzunehmen, um womöglich zu einer gewissen Vertrauensbildung beizutragen.</p> <p>Als weiterer Aspekt ist die Anbindung zum geplanten Gewerbegebiet über den Genossenschaftsweg "Gerken-Weg" zu der Landesstrasse L843. Hier soll vom geplanten Gewerbegebiet eine Strasse quer über den Acker an den Genossenschaftsweg anschließen, der wiederum eine Anbindung zur Landesstrasse dienen soll. Zudem ist ein Wendehammer direkt vor meiner Haustür geplant, was ein großes Verkehrschaos nach sich zieht. Das Wenden von LKW's, Paketzusteller und unzählige PKW's, die die Strasse nutzen wollen, um auf die Kötterheide weiter zu gelangen, aber vor dem naturellen Feldweg</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss des auszubauenden Genossenschaftsweges bis an die Straße „Kötterheide“ ist nicht geplant. Da es sich nach Ausbau der Verkehrsführung um eine Sackgasse mit Wendeanlage handelt, wird dies auch durch eine Beschilderung kenntlich gemacht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nicht weiterfahren können, sowie vor dem verschlossenen Tor des geplanten Gewerbegebiet stehen oder gar als Parkplatz zum Warten, bzw. Übernachten nutzen oder um Neugierde zu Erwecken.</p> <p>Dazu kommt noch der ganze Personenverkehr der angeblich über 100 Mitarbeiter, die mindestens zweimal, wenn nicht viermal am Tag die Strasse nutzen und die tägliche Anlieferung/ Abholung durch Paketdiensten und Speditionen (Transport von Maschinen). Das ausgestellte Lärmgutachten der geplanten Hallen im Gewerbegebiet mag vielleicht z.Zt. im Rahmen liegen, aber was ist mit der aufkommenden Lärmbelastung durch den Verkehr? Tagsüber und Nachts? Und wie soll die Geschwindigkeit des Verkehrs geregelt werden? Warum wird der Wendehammer nicht auf der geplanten Gewerbefläche geplant? Nein, das "möchte" der Unternehmer nicht vor seiner Tür haben. Aber daß meine Wohnqualität dadurch negativ beeinflusst wird, interessiert nicht dem Antragsteller.</p> <p>Der Genossenschaftsweg hat laut Grundbuch eine Breite von 6 m, abzüglich Grünstreifen/Böschung und Bankett eine Fahrbahnbreite von max. 3,5 m. Wie soll der aufkommende Verkehr hier geregelt werden, wenn sich nicht mal zwei PKWs begegnen können?</p> <p>Weitere Fragen stehen im Raum bei der Mündung zu Siedlung "Eichenkamp". (siehe Karte Nr. 3) Laut dem B-Plan Nr. 31.2 "Lüsche, Am Kamp IV" vom 2011 ist eine Erschließung der Wohnsiedlung an den vorhandenen Genossenschaftsweg nicht möglich wäre aufgrund keine ausreichende Breite sowie schlechte Sicht laut der Stellungnahme des NLStBV OS. Die ursprüngliche Erschließung des gesamten Baugebietes war über die Zufahrt der Tierklinik vorgesehen.</p>	<p>Neben der Kontingentierung der Gewerbefläche wurden im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 82 auch die zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen, die vom zukünftig zu erwartenden Verkehr ausgehen und auf die umliegenden Wohnhäuser einwirken, ermittelt. Die Ermittlung der Geräuschbelastung an bestehenden Wohnhäusern sowie deren Außenwohnbereichen entlang der geplanten Erschließungsstraße des Plangebiets nach der 16. BImSchV ergibt, dass die Immissionsgrenzwerte auch unter der Annahme eines sehr konservativen Prognoseansatzes nicht erreicht bzw. überschritten werden. Weiterhin wurde eine Maximalabschätzung für mögliche Verkehrsbewegungen im Nachtzeitraum vorgenommen. Durch die geplante Straße und den darauf zu erwartenden Verkehr sind damit keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan Nr. 82 festgesetzte Verkehrsfläche ist mindestens 7,00 m breit. Sie beinhaltet neben der jetzigen Wegeparzelle Erweiterungsflächen, die für den Ausbau genutzt werden. Damit ist die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ausreichend groß dimensioniert.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Somit wurde am Ende der Siedlung eine Sackgasse mit Wendehammer zum Genossenschaftsweg errichtet. Aber die Ausführung wurde nicht zum Abschluß gebracht. Stattdessen hat die Gemeinde den Übergang zum Genossenschaftsweg geschottert, damit unter anderem der Mitarbeiter des Bauamtes den kürzeren Weg zur Arbeit nehmen kann. Hier am Wendehammer sollten einst Poller gesetzt werden, was bis heute nicht ausgeführt worden ist.</p> <p>Auf Anfrage wie der Übergang sauber getrennt werden soll, erhielt ich erstmal die Antwort, das der vorherige Bauherr [REDACTED] hierfür noch verantwortlich sei. Im Gegenzug wies der Bauherr die Verantwortung an die Gemeinde, da diese ja die Strasse übernommen hat.</p> <p>Nun warte ich seit 2015 mit dem Aktenzeichen III/61-27-01/31.2 vom Bauamtsleiter [REDACTED] auf eine Stellungnahme. Leider wurde ich bis heute mit der Aussage, dass die Angelegenheit der Prüfung sowie der Beratung der zuständigen Gremien bedarf. Mittlerweile sind die Gremienmitglieder ausgetauscht worden oder verstorben. Und ich darf alle zwei Wochen den herausgeschleuderten Schotter von meinem Acker einsammeln, damit beim Gras mähen die Steine nicht das Schneidwerk beschädigt. Oder die Bauhofmitarbeiter den Schotter aus dem Gully entfernen, damit nicht bei Regenguß im Wendehammer ein See entsteht.</p> <p>Es stand vor zwei Jahren bei der Wegegenossenschaft zur Debatte, ob die Genossen den Übergang auf die Strasse "Gerken Weg" nicht übernehmen zu wollen. Mit eindeutiger Mehrheit wurde dieses abgelehnt, da die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist bzw. die Genossenschaft für die Unfälle aufkommen müßte. Da es keine Verkehrsregelung (weil ja die Poller fehlen) seitens der Siedler gibt, sind des Öfteren meiner Frau und mir einige Unfälle in letzter Sekunde vermieden worden, da die Siedler das vorfahrtsberechtigzte Fahrzeug mißsachten.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wie soll der sichere Schulweg der Kinder aus der Siedlung zur Bushaltestelle bei Abeln aussehen, wenn gleichzeitig auch Mitarbeiter des Unternehmers die Strasse einfahren oder Mütter die Kinder zur Schule fahren?</p> <p>Nun zu der größten Herausforderung: Die Anbindung an die Landesstrasse L 843. Was muss hierfür einen großen Aufwand betrieben werden, um die Einmündung des Genossenschaftsweges auf die Landesstrasse auszubauen, damit <u>ein</u> Unternehmer des geplanten Gewerbegebietes eine neue Verkehrsbindung bekommt? Wieso kann auf einmal ein Unternehmer aus der Biogas-Branche eine Straßenverlegung mit Abbiegespur und Ortschildverlagerung ermöglicht werden, wo im Jahre 2000 die weltweit anerkannte, hoch angesehene Tierklinik es nicht einmal schaffte, eine Abbiegerspur für das stauende Halten von Tiertransportern auf der Landesstrasse zu erlangen? Die Kosten waren erheblich geringer wie heute.</p> <p>Warum wählt man nicht die Zufahrt von der Kötterheide zur Carumer Straße? Hier von könnten auch die Bewohner aus der Siedlung "Kühlings Kamp" und "Richtkamp" von dem Ausbau der Strasse profitieren. Die Kosten hierfür wären erheblich günstiger als der Ausbau der Landesstraße L 843 mit Straßenverlegung und Abbiegerspur. (siehe Karte Nr. 2)</p> <p>Woher soll außerdem die Fläche für den Ausbau und Einmündung des Genossenschaftsweges genommen werden?</p> <p>Zudem müssten mindestens ca. 16 Bäume, darunter 12 Stck. der 70-jährigen Eichen entlang der Landesstraße gefällt werden und die Ansicht der Baumallee wäre zerstört. Hat hier nicht der Naturschutz</p>	<p>Nach Abschluss des geplanten Ausbaus der Planstraße wird durch verkehrsrechtliche Maßnahmen die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleistet.</p> <p>Der Straßenbaulastträger fordert im Rahmen der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes den Ausbau des Knotenpunktes der Essener Straße (L 843) in Form einer Linksabbiegespur, um trotz des zu erwartenden Verkehrs die Verkehrssicherheit auf der Essener Straße weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 wurden verschiedene Erschließungsalternativen geprüft. Die Erschließung aus Richtung Norden über die Essener Straße wurde dabei präferiert und wird dementsprechend umgesetzt.</p> <p>Die für den Ausbau des Knotenpunktes benötigte Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 82 als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 82 wird der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und entsprechend Ersatzmaßnahmen festgelegt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vorrang? Zum Verständnis: Bäume sind die Lunge der Natur, sie reinigen die Luft, spenden Schatten und bieten den Tieren ein Zuhause.</p> <p>Wie soll die Wertminderung meines Grundstückes mit Wohngebäude durch den Bebauungsplan bzw. die Flächennutzungsplanänderung ausgeglichen werden?</p> <p>Hiermit appelliere ich Sie, Herr Bürgermeister und die Ratsherren/ -damen, den Flächennutzungsplan Nr. 54 und den Bebauungsplan Nr. 82 in dieser Ausführung zu stoppen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Anlieger des Genossenschaftsweges</p> 	<p>Der Wert einer Wohnimmobilie wird im Wesentlichen durch seine generelle Lage im Raum und seinen Erhaltungszustand und Modernisierungsgrad bestimmt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die verschiedenen betroffenen Belange gegeneinander abgewogen werden. Die Interessen der Bewohner und Eigentümer sowie der betroffenen Öffentlichkeit sind vielfältig und nicht jedes Einzelinteresse kann berücksichtigt werden. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 erfolgt nach eingehender städtebaulicher Analyse, der Einfluss der Planung auf die angrenzenden Anwohner gilt als zumutbar. Der nebenstehend begründete Wertverlust beruht auf persönlichen Empfindungen, kann aber nicht rational begründet werden. Überwiegen öffentliche Interessen, wie in diesem Fall die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes, der zur Bereitstellung erneuerbarer Energien beiträgt, an einem vorgeprägten Standort, ist diesem Belang gegenüber der Vorrang einzuräumen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Markt Nr. 2.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>23.11.23, 10:51 Kühlings Kamp - Google Maps</p> <p>Google Maps Kühlings Kamp</p>  <p>Bilder © 2023 Airbus, GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 20 m</p> <p>https://www.google.de/maps/place/Kühlings+Kamp,+49456+Bakum/@52.7316545,8.0900356,142m/data=!3m1!1e3!1m3!1s0x7b74055a14a9bc9:0xc5caaf2719665ad9b213d52.73049714a8.0849609116e%2F... 1/3</p>	

zur Vorberatung im

Planungs- und Wirtschaftsausschuss am 22.02.2024**Betreff:****Bebauungsplan Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide";****Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen und Erneuter Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

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

1. Sachverhalt:

Entsprechend dem VA-Beschluss vom 04.10.2023 hat der Bebauungsplan Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 24.10.2023 bis 24.11.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.10.2023 in der Oldenburgischen Volkszeitung. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 18.10.2023 benachrichtigt.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen TÖB Stellungnahmen und Bedenken vorgebracht worden. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie der o. g. Bebauungsplan sind der Beschlussvorlage beigelegt und werden in der Sitzung erläutert.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Herr Kunibert Ruhe betreibt am Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum-Lüsche die Firma Ruhe Agrar GmbH. Auf Grund des starken Wachstums wird beabsichtigt den Firmenstandort zu erweitern. Auf dem Flurstück 194/120 sollen Erweiterungsflächen für zwei Lagerhallen, die zur Versorgung der Wartung- und Servicearbeiten und Montagevorbereitung dienen sollen, sowie Parkplätze für bis zu 150 Mitarbeiter inkl. Überdachung der Plätze mit PV ausgewiesen werden. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund der geänderten Straßenplanung nach der öffentlichen Auslegung ist es erforderlich, die Planzeichnung des Bebauungsplanes zu überarbeiten und eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes durchzuführen. Der geänderte Planentwurf wird in der Sitzung erläutert.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dem beigelegten Abwägungsergebnis zu folgen und dem Rat den nachstehenden Beschluss vorzuschlagen.

3. Auswirkungen auf den Haushaltsplan:

Keine. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

4. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

a) Die vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner erarbeiteten Abwägungsvorschläge (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) werden beschlossen.

b) Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" einschl. der textlichen Festsetzungen (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) wird zugestimmt. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschl. Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird beschlossen.

Gemeinde Bakum

Bebauungsplan Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebietes (MI) sind gem. § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO offene Lagerplätze, soweit sie nicht einem im Gebiet tätigen Gewerbebetrieb dienen und von untergeordneter Flächengröße sind. Vergnügungstätten und Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 m² unzulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 1 & GEe 2) sind gem. § 1 (9) BauNVO Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) BauNVO nicht zulässig. Die zulässigen Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 1 & GEe 2) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Baugrenze und dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten gem. § 18 (1) BauNVO für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte:
Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe (GH): obere Gebäudekante
Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehend Mauerwerks und der Dachhaut
Firsthöhe (FH): obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite.
- Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technisch notwendige Anlagen des Immissionsschutzes sind gem. § 18 (2) BauNVO zulässig.
- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der EWE Netz GmbH festgesetzten Fläche ist jegliche Bebauung sowie die Pflanzung von Bäumen ausgeschlossen. Der Standort muss für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät zugänglich sein. Bestand, Betrieb und Ersatzneubau sowie Rückbau der Leitungen dürfen nicht gefährdet werden. Jegliche leitungsgefährdenden Verrichtungen, ob ober- oder unterirdisch, müssen unterbleiben.
- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 1 & GEe 2) sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK) als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Lfd. Nr.	Teilfläche	Quellentyp	Emissionskontingent LEK in dB(A) pro m ² Tag/Nacht
1	GEe 1	DIN 45691	58/43
2	GEe 2		59/44

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungsektoren A-B nach DIN 45691 werden folgende Zusatzkontingente festgesetzt:

Richtungsektor k	Zusatzkontingent LEK zus. k in dB pro m ² Tag/Nacht	UTM-Koordinaten WGS84: Zone 32U
A	0/0	E: 32438381 N: 5842612
B	2/2	E: 32438448 N: 5842709
C	5/5	E: 32438519 N: 5842726

Der Bezugspunkt, von welchem die einzelnen Sektoren ausgehen, hat die Koordinaten E: 32438438 / N: 5842631.

- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte gebietseigene Gehölze (Bäume und Sträucher) anzupflanzen. Die Anpflanzung ist im gleichseitigen Dreiecksverband (Seitenlänge 1,50 m) und in Gruppen von 5-6 Stück gleicher Art auszuführen und als dichte Pflanzung zu erhalten. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m und werden jeweils auf Lücke gepflanzt. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Bäume:	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Traubenerle (<i>Prunus padus</i>)
Blutbuche (<i>Fagus sylvatica purpurea</i>)	Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	

Sträucher:	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Pflaflenhüchen (<i>Evonymus europaeus</i>)	Einh. Weiden (<i>Salix caprea, S. cinerea, S. aurita, S. alba</i>)

Gehölzqualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe: 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelten die selben Bestimmungen der Textlichen Festsetzung Nr. 10. Darüber hinaus ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Lücken im Gehölzbestand sind durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten gebiets-eigenen Gehölzen gem. der Pflanzliste der Textlichen Festsetzung Nr. 10 zu schließen. Bei Abgängen oder Beseitigungen sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang und Vorrückung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (3) Nr. 1 NBauO

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“.
- Für Gebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung $\geq 18^\circ$ zulässig. Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie Lager- und Servicehallen.
Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften:
Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist in den Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine Zustimmung erteilt hat.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche, sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 041-205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) - direkt zu melden.
- Wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund und die Vorflut sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu beantragen sowie mit dem OÖVW abzustimmen.
- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Es ist die Bauabstandsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) anzuwenden, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die Kompensationsmaßnahmen der durch den Bebauungsplan Nr. 82 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Kompensationsflächenpool "Gute Lage" untergebracht.

PRÄAMBEL UND AUSFÜHRUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 59 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bakum den Bebauungsplan Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung am

Bakum, den (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az.P 23002; Stand vom 23.02.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cloppenburg, den

M. Sc. Axel Timmen (Öffentl. best. Verm.-Ing.) (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner ausgearbeitet.

Rastede,

Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am, örtlich bekannt gemacht worden.

Bakum, den

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bakum hat in seiner Sitzung am, nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am, örtlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ hat mit der Begründung und mit den örtlichen Bauvorschriften vom, bis zum, gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Bakum, den

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bakum hat dem Bebauungsplan Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am, gem. § 10 BauGB als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Bakum, den

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am, im Amtsblatt für den Landkreis Vechta bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 82 mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am, rechtsverbindlich geworden.

Bakum, den

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bakum, den

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Aufsertung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Umschrift überein.

Bakum, den

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 1 zu Vorlagen-Nr. 243

1. Art der baulichen Nutzung

- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- GH \leq 13,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)
- TH \leq 6,00 m maximal zulässige Traufhöhe (TH)
- FH \leq 10,00 m maximal zulässige Firsthöhe (FH)

3. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise (maximale Gebäudelänge 50,00 m)
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

- Private Grünfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Flächen für die Abwasserbeseitigung

7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

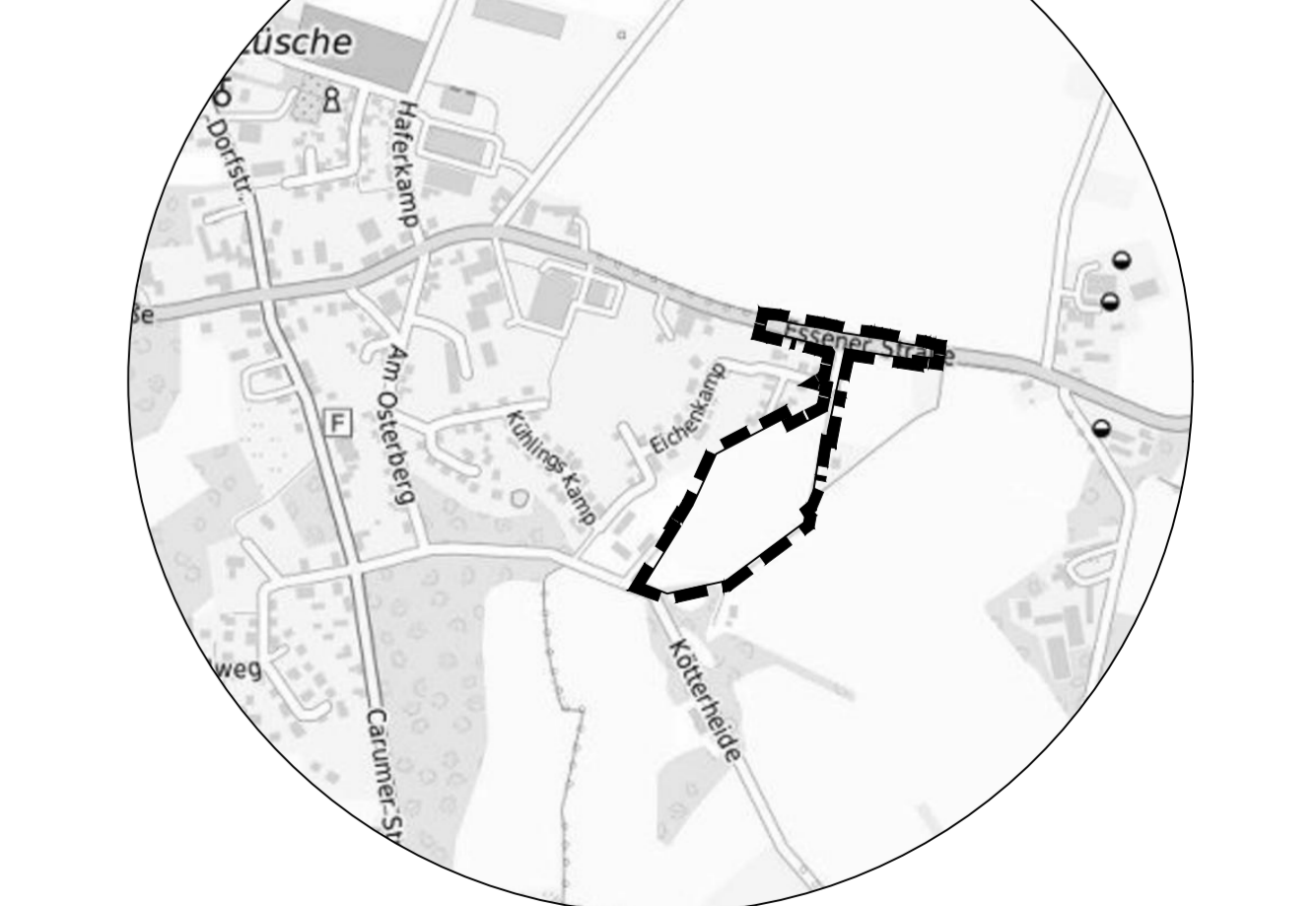
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der EWE Netz GmbH
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- LEK tags
LEK nachts
- Emissionskontingent (LEK), Tag- und Nachtwerte gem. DIN 45691
- Richtungsektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691

Gemeinde Bakum Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2023



Erneuter Entwurf

16.02.2024

Diekmann + Mosebach & Partner

Regionalplanung + Stadt- und Landschaftsplanung + Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



GEMEINDE BAKUM Landkreis Vechta

Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 82
„Lüsche, nordöstlich Kötterheide“
mit örtlichen Bauvorschriften

und

der 54. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

20.02.2024



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Gemeinde Cappeln (Oldenburg)
Fachdienst Bauen, Planen und Gebäudemanagement
Am Markt 3
49692 Cappeln
2. Gemeinde Essen (Oldenburg)
Fachbereich II – Bauamt
Peterstraße 7
49632 Essen (Oldenburg)
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen- Platz 8
26122 Oldenburg
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
5. ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 238
30179 Hannover
6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
7. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
8. Ericsson Service GmbH
Contact Handling Group
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
9. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
10. PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen
11. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum
Lindenstraße 2
49577 Ankum

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Vechta
Ravensberger Str. 20
49377 Vechta
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)
Geschäftsbereich Osnabrück
Mercatorstraße 11
49080 Osnabrück
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
4. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
23133 Oldenburg
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
7. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
8. Avavon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Anregungen von Bürgern

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme vorgebracht:

1. Bürger 1

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta</p>	
<p><u>Stellungnahme zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung</u> Der Abwägung bezüglich der Grundsätze der Raumordnung, v.a. bezüglich der Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft, kann gefolgt werden.</p> <p><u>Städtebau</u> Die Änderung der beabsichtigten Darstellung zu einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO gegenüber der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darlegungen im Abschnitt 1.1 zur Standortwahl für die gewerbliche Entwicklung sind allgemein nachvollziehbar und verständlich. Es soll vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass eine gewerbliche Entwicklung in Lüsche im vorliegenden Umfang und an diesem Standort zu einer nachhaltigen Veränderung der lokalen städtebaulichen Struktur führen wird. Es ist Aufgabe des Flächennutzungsplans die „beabsichtigte städtebauliche Entwicklung“ und eine geordnete städtebauliche Entwicklung darzustellen und vorzubereiten. An Flächennutzungspläne und deren Darstellungen sind daher andere mittelfristige Ansprüche zu stellen, als an Bebauungspläne. Aufgrund dieser nachhaltigen und teilweise langfristigen Auswirkungen einer Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan, soll daher vorsorglich auf die Konsequenzen für den Ortsteil Lüsche hingewiesen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Vechta zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Lüsche wurde seitens der Gemeinde Bakum geprüft und aufgrund der geplanten Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes als verträglich bewertet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Immissionsschutz</u> Die Plausibilitätsprüfung hat ergeben, dass im Rahmen des Geruchsgutachtens zwei Betriebe im Beurteilungsgebiet nicht berücksichtigt wurden („Essener Str. 41“ und „Im Fehn 41“). Das Gutachten der Fa. TÜV Süd vom 07.06.2023 ist um die beiden Betriebe zu ergänzen und zu aktualisieren.</p> <p>Die aktualisierte Version ist mit den behördeninternen Anhängen zur erneuten Plausibilitätsprüfung vorzulegen. Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Die Planwerte der Anpflanzflächen sind mit 1,8 WE zu hoch angesetzt worden. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Ausnahmen sind gemäß des Osnabrücker Modells nur möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen ab 1000 m². Bei den geplanten Anpflanzflächen handelt es sich jedoch um Maßnahmen im Randbereich von Gewerbegebieten mit eingeschränkter ökologischer Wirkung, so dass hier aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine Wertigkeit von 1,5 WE anerkannt werden kann. Die externe Kompensation ist im Flächenpool der Stiftung Landgüter Schwede und Lage geplant. Hierzu ergeht der Hinweis, dass die Umsetzung und der dauerhafte Fortbestand der Kompensationsmaßnahmen zu überwachen und über vertragliche Vereinbarungen abzusichern sind.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) rechtzeitig zu beantragen sind.</p> <p>Des Weiteren ist in einem Gewerbegebiet darauf zu achten, dass lediglich Dachflächenwasser bedenkenlos auch in unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden kann. Betriebsflächen,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung des Sachverhalts sind nebenstehend die Betriebe „Im Fehn 2“ sowie „Essener Straße 41“ gemeint. Der Betrieb „Im Fehn 2“ wird zukünftig in der Geruchsbeurteilung berücksichtigt. Für den Betrieb „Essener Straße 41“ wurde eine Baulast zur Aufgabe der Tierhaltung abgeschlossen, so dass dieser Betrieb in der Geruchsbeurteilung nicht mehr berücksichtigt wird. Hierdurch ergibt sich jedoch keine grundlegende Verschlechterung der Geruchssituation im Bebauungsplan Nr. 82. Das fertig ausgearbeitete Gutachten wird zur erneuten öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Planunterlagen wurde aufgrund fehlender Flächendarstellungen von Anpflanzflächen auch keine Wertigkeit vergeben. Dies erfolgt lediglich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang wird auf die Abwägung zur verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die wasserrechtlichen Anträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zufahrten und Parkplätze dürfen lt. ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen entwässert werden.</p> <p>Das Baugebiet grenzt an das Gewässer Nr. 12.4/3, ein Gewässer III. Ordnung der Hase-Wasseracht - parallel zur L843. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig</p> <p><u>Planentwurf</u> In der Planzeichnung fehlt die Angabe der maßgeblichen Fassung der BauNVO, des BauGB, etc. Allgemein wird empfohlen in der Präambel und der Verfahrensleiste auf die „aktuell gültige Fassung“ zu verweisen um Missverständnissen vorzubeugen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Ausbau des Knotenpunktes der Essener Straße (L 843) mit der Planstraße in Form einer Linksabbiegespur geplant. Hiervon ist voraussichtlich das Gewässer Nr. 12.4/3 der Hase- Wasseracht betroffen. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta sowie der Hase- Wasseracht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die genannten Gesetze und Verordnungen werden in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.</p>
<p><u>Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans Nr. 82:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Plausibilitätsprüfung hat ergeben, dass im Rahmen des Geruchsgutachtens zwei Betriebe im Beurteilungsgebiet nicht berücksichtigt wurden („Essener Str. 41“ und „Im Fehn 41“). Das Gutachten der Fa. TÜV Süd vom 07.06.2023 ist um die beiden Betriebe zu ergänzen und zu aktualisieren.</p> <p>Die aktualisierte Version ist mit den behördeninternen Anhängen zur erneuten Plausibilitätsprüfung vorzulegen. Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Vechta zum Bebauungsplan Nr. 82 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung des Sachverhalts sind nebenstehend die Betriebe „Im Fehn 2“ sowie „Essener Straße 41“ gemeint. Der Betrieb „Im Fehn 2“ wird zukünftig in der Geruchsbeurteilung berücksichtigt. Für den Betrieb „Essener Straße 41“ wurde eine Baulast zur Aufgabe der Tierhaltung abgeschlossen, so dass dieser Betrieb in der Geruchsbeurteilung nicht mehr berücksichtigt wird. Hierdurch ergibt sich jedoch keine grundlegende Verschlechterung der Geruchssituation im Bebauungsplan Nr. 82. Das fertig ausgearbeitete Gutachten wird zur erneuten öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Umweltschützende Belange</u> 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 oder der Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung verpflichtet werden.</p> <p>Gemäß der Eingriffsbilanzierung werden vier ältere und drei mittelalte Einzelbäume im Plangebiet als zu erhalten bilanziert. Diese Bäume sollten aus naturschutzfachlicher Sicht mit einer Erhaltungsfestsetzung im Planentwurf festgesetzt werden.</p> <p>Die Planwerte der Anpflanzflächen sind mit 1,8 WE zu hoch angesetzt worden. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Ausnahmen sind gemäß des Osnabrücker Modells nur möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen ab 1000 m². Bei den geplanten Anpflanzflächen handelt es sich jedoch um Maßnahmen im Randbereich von Gewerbegebieten mit eingeschränkter ökologischer Wirkung, so dass hier aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine Wertigkeit von 1,5 WE anerkannt werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Flächenfestsetzungen bleiben bestehen. Die Umsetzung der Anpflanzungen erfolgt über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese zu erhaltenden Einzelbäume befinden sich an der südlichen Plangebietsgrenze innerhalb der hier festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Der dauerhafte Erhalt dieser Bäume ist über die getroffenen Flächenfestsetzungen gegeben. Von daher bedarf es an dieser Stelle keiner Anpassung der vorliegenden Planunterlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anders als bei vergleichbaren Gewerbegebietsplanungen, bei der keine Eingrünungen oder nur bis zu 5 m breite Anpflanzungen zur freien Landschaft festgesetzt werden, berücksichtigt diese Bauleitplanung einen großdimensionierten bis zu 10 m breiten Anpflanzgürtel sowohl zur angrenzenden Wohnbebauung als auch zur angrenzenden freien Landschaft. Insgesamt machen diese Anpflanzungen einen Flächenanteil von 4.450 m² aus. Wie in den Planunterlagen bereits beschrieben wurde, können für solche großflächigen Anpflanzflächen ab 1.000 m² höhere Wertigkeiten als 1,5 WE beigemessen werden. Wie oben beschrieben, übersteigen die geplanten Anpflanzungen den Flächenansatz um mehr als das Vierfache. Zudem grenzen in diesem Fall nicht die festgesetzten Gewerbegebiete an, sondern neu geplante Regenrückhaltebecken bzw. Entwässerungsmulden. Von einer geringeren ökologischen Wertigkeit ist deshalb nicht auszugehen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es im Sinne eines funktionsbezogenen Ausgleichs wünschenswert, wenn für die zu überplanenden Einzelbäume Einzelbaumpflanzungen durchgeführt werden würden.</p> <p>Die externe Kompensation ist im Flächenpool der Stiftung Landgüter Schwede und Lage geplant. Hierzu ergeht der Hinweis, dass die Umsetzung und der dauerhafte Fortbestand der Kompensationsmaßnahmen zu überwachen und über vertragliche Vereinbarungen abzusichern sind.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden: Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind 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 durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September).</p> <p>Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.</p> <p>Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders ge-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorkommenden Einzelbäume wurden nach ihrem entsprechenden Alter in Anlehnung an das Osnabrücker Kompensationsmodell mit unterschiedlichen Wertigkeiten in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Ein funktionsbezogener Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich. Zudem befinden sich die abgängigen Einzelbäume im Bereich der auszubauenden Essener Straße. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Ausführungsplanung zur geplanten Straße auch neue Hochstämme im Straßenrandbereich eingeplant werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Bakum wird eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen, in der die Bereitstellung der Kompensation durch die Gemeinde und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt wird. Auf eine Umweltüberwachung der Kompensationsflächen wurde in den vorliegenden Planunterlagen bereits hingewiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der enthaltene Hinweis zum Artenschutz wird redaktionell ergänzt. Allerdings kann auf eine Überprüfung von Gebäuden verzichtet werden, da im Geltungsbereich aktuell keine Gebäude existieren.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.</p> <p>Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen.</p> <p>Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.</p> <p>Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/TLampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) rechtzeitig zu beantragen sind.</p> <p>Des Weiteren ist in einem Gewerbegebiet darauf zu achten, dass lediglich Dachflächenwasser bedenkenlos auch in unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden kann. Betriebsflächen, Zufahrten und Parkplätze dürfen lt. ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen entwässert werden.</p> <p>Das Baugebiet grenzt an das Gewässer Nr. 12.4/3, ein Gewässer III. Ordnung der Hase-Wasseracht -parallel zur L843. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig.</p> <p><u>Planentwurf</u> Die maximale Gebäudelänge liegt in der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO bei 50 m. Eine gesonderte Festsetzung der Gebäudelänge ist bei der Festsetzung der offenen Bauweise nicht notwendig und kann gestrichen werden. Eine Festsetzung der Gebäudelänge ist nur bei einer abweichenden Bauweise notwendig.</p> <p>In die Plandarstellung sollte ein direkter Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit aufgenommen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die wasserrechtlichen Anträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Ausbau des Knotenpunktes der Essener Straße (L 843) mit der Planstraße in Form einer Linksabbiegespur geplant. Hiervon ist voraussichtlich das Gewässer Nr. 12.4/3 der Hase- Wasseracht betroffen. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta sowie der Hase- Wasseracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt und der Zusatz $\leq 50,00\text{m}$ aus der Nutzungsschablone entfernt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) - Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück</p>	
<p>Zu der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Bakum und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Lüsche, nordöstlich Kötterheide“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Nördlich des Geltungsbereiches des o. a. Bauleitplanung grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3214020 O und dem Netzknotenpunkt 3214007 O, Abschnitt Nr. 45, die Landesstraße 843 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens stellt die Gemeinde Bakum den Bebauungsplan als Sondergebiet auf. Zur Erschließung des Plangebietes wird eine Erschließungsstraße in einer Breite von 7,00 m mit Anschluss in Stat. 815 an die Landesstraße 843 geplant.</p> <p>Zu der Flächenausweisung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte ich bereits in meiner Stellungnahme vom 21.04.2023 keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Zum Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets soll über den bestehenden Realverbandsweg und letztendlich über die Landesstraße 843 erfolgen. Die Einmündung L 843 / Realverbandsweg soll bedarfsgerecht mit einem Linksabbieger ausgebaut werden.</p> <p>Die von mir geforderten Auflagen bzw. Hinweise, gemäß meiner Stellungnahme vom 21.04.2023, wurden in dem o. a. Bebauungsplan eingearbeitet bzw. übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82 wird, entgegen dem Vorentwurf, ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Straßenentwurf der Einmündung hat in enger Abstimmung mit zu erfolgen.</p> <p>Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für den Ausbau der Landesstraße eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bakum und dem Geschäftsbereich Osnabrück abzuschließen ist. In dieser Vereinbarung hat sich u.a. die Gemeinde zu verpflichten, die Mehrunterhaltungskosten, die durch den Linksabbiegestreifen und den damit verbundenen Ausbau der Landstraße 843 dem Land Niedersachsen entstehen, abzulösen. Diese Vereinbarung zusammen mit der Ablöseberechnung wird in meinem Hause vorbereitet der Gemeinde zur gegebenen Zeit zur Abstimmung zugesandt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gashochdruckleitung wurde als unterirdische Hauptversorgungsleitung mit den entsprechenden Abständen im Bebauungsplan Nr. 82 festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge												
<p>bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier (https://www.lbeg.niedersachsen.de/energie_rohstoffe/leitungskataster/das-lbeg-leitungskataster-932.html). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="221 435 1077 635"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Warnstedt - Steinfeld</td> <td>GTG Nord Gastransport Nord GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Femleitung Bramsche - Oldenburg</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>Stilllegung - vorübergehend</td> </tr> </tbody> </table> <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>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung „Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“ verwiesen, zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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 Baugrunderkundung</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Warnstedt - Steinfeld	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Femleitung Bramsche - Oldenburg	EWE NETZ GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	Stilllegung - vorübergehend	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus										
Warnstedt - Steinfeld	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb										
7-05, 7BAP1-7OBP, NATO-Femleitung Bramsche - Oldenburg	EWE NETZ GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	Stilllegung - vorübergehend										

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gen/- 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Cloppenburg Straße 302 23133 Oldenburg</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>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover</p>	
<p><u>Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans Nr. 82:</u></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.10.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</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: In unserer Stellungnahme vom 06.04.2023 -AP-LW-AWN/R1/04/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Zudem bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Im Planungsprozess ist die Notwendigkeit eines Druckentlastungsschachtes vor dem Pumpwerk mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV abzustimmen.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahme vom 06.04.2023 werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Beschreibung der Örtlichkeit 54. Änd. FNP und Bplan Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide"</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p>	<p>Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1</p>	
<p>Hiermit erhebe ich form- und fristgerecht Einwendung gegen die am 16. 10.2023 bekanntgegebenen Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan des o.a. Bauvorhabens.</p> <p>Folgende Einwände möchte ich als Anlieger vorbringen:</p> <p>Die Errichtung eines Gewerbegebietes auf einer Fläche, die lt. RROP dem Vorbehaltsgebiet der Naturvielfalt und der Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials liegt und gleich nebenan die Standortsicherung und Entwicklung von Wohnraum dient.</p> <p>Meines Erachtens widerspricht der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan inhaltlich. Zudem paßt das geplante Gewerbegebiet nicht in das ländliche Erscheinungsbild zu der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnraumstätten.</p> <p>Warum wird aus einer Naturlandschaft ein Gewerbegebiet für einen einzelnen Unternehmer?</p> <p>Warum wird nicht auf der Fläche nördlich der Landesstrasse "Essener Strasse" neben den Firmen Betonwerk Suding, Anlagenbau Schmitz, also gegenüber der Tierklinik und Landtechnik Backhaus</p>	<p>Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Darstellung der Ortschaft Lüsche als Standort mit dem Entwicklungsschwerpunkt „Wohnen“ sowie der Darstellung des Geltungsbereiches als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im RROP des Landkreis Vechta ist die Standortwahl zur Entwicklung eines Gewerbegebietes für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes im Rahmen einer Alternativenprüfung zu begründen. Die umfassende Standortalternativenprüfung sowie die Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens können dem Kapitel 1.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82 sowie der 54. Flächennutzungsplanänderung entnommen werden. Der Landkreis Vechta als Träger der Raumordnung kann dieser Abwägung folgen, so dass dem Vorhaben keine raumordnerischen Belange entgegenstehen.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bakum wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr.3 BauNVO die Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Standortalternativenprüfung sowie die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens verwiesen.</p>

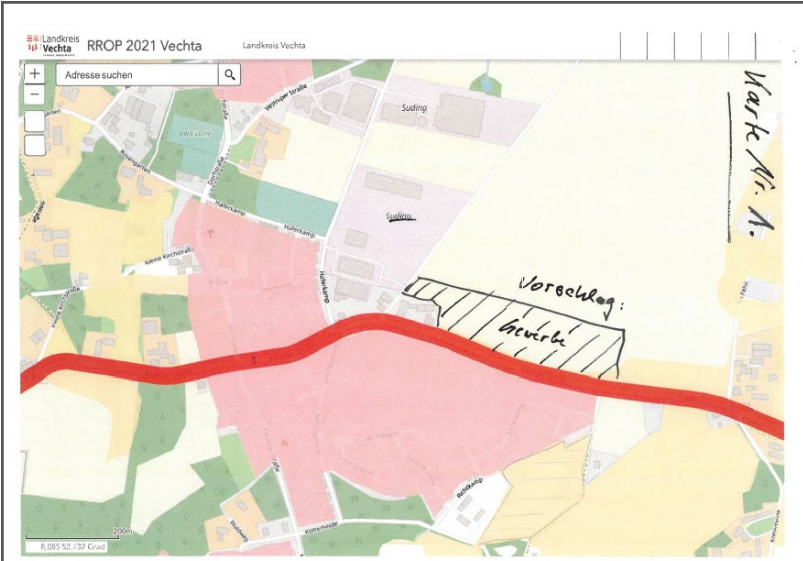
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ein großes Gewerbegebiet geplant, wo auch weitere Firmen ein Bau- platz für Ihr Gewerbe suchen und in Lüsche bleiben wollen. Hier wäre auch für den Antragsteller Ruhe Agrar Platz genug, sich mit seinen Lagerhallen, Maschienenvorhaltung, Produktion, Werkstatt, etc. auszuweiten. Selbst eine Erschließung über die Landesstrasse wäre hier möglich, (siehe Karten Nr. 1+2)</p> <p>Die Begründung wegen der Nähe zum gerade neu errichteten Büro- gebäude bzw. eines weiteren Gebäudes ist laut des Internetauftritts des Unternehmers auf Grund mit eines eigenen Glasfasernetzes ja kein Problem mehr, Daten und Instandhaltung/ Fernwartungen kurz- fristig und schnell nach Ostdeutschland zu gelangen. Da wäre der Weg über die Strasse ja nur ein "Katzensprung".</p> <p>Auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes sollen Hallen ent- stehen. Für was? Die Erweiterung ist umstritten. Laut Aussage von Herrn Ruhe sollen hier nur Maschinen und Ersatzteile gelagert wer- den, die z.Zt. im Osten liegen. Wenn ich aber die Standorte des Un- ternehmens Ruhe Agrar nebst Tochterfirmen anschau, sind die Be- triebe und Biogas-Betreiber hauptsächlich im Nord- und Ostdeusch- land angesiedelt, die er versorgt. Warum dann die Umsiedlung nach Lüsche? Wird dies ein Produktionsstandort? Wo er doch selber den "Ruhesitz" in den Osten anstrebt laut den Meinungen der "Lüscher".</p> <p>Was wird der Gemeinde außer den Gewerbesteuern noch verspro- chen? Ist die Gemeinde so profitgierig, um den Bau des Rathauses im Kostenrahmen zu halten, anstatt die Natur zu erhalten oder den anderen Unternehmern die Möglichkeit zur Ansiedlung zu ermögli- chen? Hat man aus der Affäre über den Bebauungsplan des einstigen Windpark-Unternehmers nicht dazu gelernt? Die Erweiterung ist umstritten, viele Anlieger, Siedler und Bürger sind verunsichert. Was wird hier vertuscht, wovon die Bürger nichts von Wissen sollen?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben den für den Betrieb notwendigen Servicehallen und Parkplät- zen sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Service- und Schuleinrichtungen vorgesehen. Das Plangebiet soll an ei- nem bereits vorgeprägten Standort in unmittelbarer Nähe des Haupt- sitzes zu einem Innovations- und Technologiezentrum für erneuer- bare Energien transformiert werden.</p> <p>Die Gemeinde Bakum plant mit der vorliegenden Bauleitplanung die Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmers zu un- terstützen, der durch die Bereitstellung erneuerbarer Energien zur Energiewende beiträgt und damit sowohl einen wirtschaftlichen als auch ökologischen gesellschaftlichen Beitrag leistet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Viele Anlieger und Lüscher Bürger sind Enttäuscht von der Ruhe Agrar, zum einen über die Kommunikationsstrategie des Unternehmers, z.B. einen Tag vor der Mitgliedsversammlung der Wegegenossenschaft den Antrag stellen, damit die Öffentlichkeit ja nicht teilnehmen kann oder erst im Nachhinein eine kurzfristige Anliegerversammlung veranschlagt, wo angeblich Ihre Wünsche berücksichtigt werden.</p> <p>Das gleiche war im Jahre 2011, wo das Biogas-Unternehmen Ruhe Agrar wegen der Vernetzung der Fernwärme die Bürger nur halbherzig informiert haben. Die Folge davon war, daß durch Subunternehmer viele Schäden durch die Anschlüsse an den Häusern entstand oder nur bedingt zugesagte Fernwärme ankam. Von den einst 160 Haushalte nehmen noch 65% die Fernwärme ab, der andere Teil ist ausgestiegen. Aber wenigstens der Bauhof der Gemeinde hat ein Nutzen der Fernwärme. Sie braucht in Lüsche nicht die Bürgersteige im Winter streuen, da die Wärme durch die dünne Isolierung der Versorgungsleitungen die Oberfläche frei hält. Da ist das System des Bakumer Biogas-Betreibers schon durchdachter und effizienter. Anstatt einer Transparenz-Offensive zu gehen, hat man lieber versucht dem Diskurs vor Ort aus dem Weg zu gehen. Über die Gründe läßt sich nur spekulieren. Da stünde es nicht schlecht zu Gesicht, die Bevölkerung mitzunehmen, um womöglich zu einer gewissen Vertrauensbildung beizutragen.</p> <p>Als weiterer Aspekt ist die Anbindung zum geplanten Gewerbegebiet über den Genossenschaftsweg "Gerken-Weg" zu der Landesstrasse L843. Hier soll vom geplanten Gewerbegebiet eine Strasse quer über den Acker an den Genossenschaftsweg anschließen, der wiederum eine Anbindung zur Landesstrasse dienen soll. Zudem ist ein Wendehammer direkt vor meiner Haustür geplant, was ein großes Verkehrschaos nach sich zieht. Das Wenden von LKW's, Paketzusteller und unzählige PKW's, die die Strasse nutzen wollen, um auf die Kötterheide weiter zu gelangen, aber vor dem naturellen Feldweg</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss des auszubauenden Genossenschaftsweges bis an die Straße „Kötterheide“ ist nicht geplant. Da es sich nach Ausbau der Verkehrsführung um eine Sackgasse mit Wendeanlage handelt, wird dies auch durch eine Beschilderung kenntlich gemacht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nicht weiterfahren können, sowie vor dem verschlossenen Tor des geplanten Gewerbegebiet stehen oder gar als Parkplatz zum Warten, bzw. Übernachten nutzen oder um Neugierde zu Erwecken.</p> <p>Dazu kommt noch der ganze Personenverkehr der angeblich über 100 Mitarbeiter, die mindestens zweimal, wenn nicht viermal am Tag die Strasse nutzen und die tägliche Anlieferung/ Abholung durch Paketdiensten und Speditionen (Transport von Maschinen). Das ausgestellte Lärmgutachten der geplanten Hallen im Gewerbegebiet mag vielleicht z.Zt. im Rahmen liegen, aber was ist mit der aufkommenden Lärmbelastung durch den Verkehr? Tagsüber und Nachts? Und wie soll die Geschwindigkeit des Verkehrs geregelt werden? Warum wird der Wendehammer nicht auf der geplanten Gewerbefläche geplant? Nein, das "möchte" der Unternehmer nicht vor seiner Tür haben. Aber daß meine Wohnqualität dadurch negativ beeinflusst wird, interessiert nicht dem Antragsteller.</p> <p>Der Genossenschaftsweg hat laut Grundbuch eine Breite von 6 m, abzüglich Grünstreifen/Böschung und Bankett eine Fahrbahnbreite von max. 3,5 m. Wie soll der aufkommende Verkehr hier geregelt werden, wenn sich nicht mal zwei PKWs begegnen können?</p> <p>Weitere Fragen stehen im Raum bei der Mündung zu Siedlung "Eichenkamp". (siehe Karte Nr. 3) Laut dem B-Plan Nr. 31.2 "Lüsche, Am Kamp IV" vom 2011 ist eine Erschließung der Wohnsiedlung an den vorhandenen Genossenschaftsweg nicht möglich wäre aufgrund keine ausreichende Breite sowie schlechte Sicht laut der Stellungnahme des NLStBV OS. Die ursprüngliche Erschließung des gesamten Baugebietes war über die Zufahrt der Tierklinik vorgesehen.</p>	<p>Neben der Kontingentierung der Gewerbefläche wurden im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 82 auch die zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen, die vom zukünftig zu erwartenden Verkehr ausgehen und auf die umliegenden Wohnhäuser einwirken, ermittelt. Die Ermittlung der Geräuschbelastung an bestehenden Wohnhäusern sowie deren Außenwohnbereichen entlang der geplanten Erschließungsstraße des Plangebiets nach der 16. BImSchV ergibt, dass die Immissionsgrenzwerte auch unter der Annahme eines sehr konservativen Prognoseansatzes nicht erreicht bzw. überschritten werden. Weiterhin wurde eine Maximalabschätzung für mögliche Verkehrsbewegungen im Nachtzeitraum vorgenommen. Durch die geplante Straße und den darauf zu erwartenden Verkehr sind damit keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan Nr. 82 festgesetzte Verkehrsfläche ist mindestens 7,00 m breit. Sie beinhaltet neben der jetzigen Wegeparzelle Erweiterungsflächen, die für den Ausbau genutzt werden. Damit ist die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ausreichend groß dimensioniert.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Somit wurde am Ende der Siedlung eine Sackgasse mit Wendehammer zum Genossenschaftsweg errichtet. Aber die Ausführung wurde nicht zum Abschluß gebracht. Stattdessen hat die Gemeinde den Übergang zum Genossenschaftsweg geschottert, damit unter anderem der Mitarbeiter des Bauamtes den kürzeren Weg zur Arbeit nehmen kann. Hier am Wendehammer sollten einst Poller gesetzt werden, was bis heute nicht ausgeführt worden ist.</p> <p>Auf Anfrage wie der Übergang sauber getrennt werden soll, erhielt ich erstmal die Antwort, das der vorherige Bauherr [REDACTED] hierfür noch verantwortlich sei. Im Gegenzug wies der Bauherr die Verantwortung an die Gemeinde, da diese ja die Strasse übernommen hat.</p> <p>Nun warte ich seit 2015 mit dem Aktenzeichen III/61-27-01/31.2 vom Bauamtsleiter [REDACTED] auf eine Stellungnahme. Leider wurde ich bis heute mit der Aussage, dass die Angelegenheit der Prüfung sowie der Beratung der zuständigen Gremien bedarf. Mittlerweile sind die Gremienmitglieder ausgetauscht worden oder verstorben. Und ich darf alle zwei Wochen den herausgeschleuderten Schotter von meinem Acker einsammeln, damit beim Gras mähen die Steine nicht das Schneidwerk beschädigt. Oder die Bauhofmitarbeiter den Schotter aus dem Gully entfernen, damit nicht bei Regenguß im Wendehammer ein See entsteht.</p> <p>Es stand vor zwei Jahren bei der Wegegenossenschaft zur Debatte, ob die Genossen den Übergang auf die Strasse "Gerken Weg" nicht übernehmen zu wollen. Mit eindeutiger Mehrheit wurde dieses abgelehnt, da die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist bzw. die Genossenschaft für die Unfälle aufkommen müßte. Da es keine Verkehrsregelung (weil ja die Poller fehlen) seitens der Siedler gibt, sind des Öfteren meiner Frau und mir einige Unfälle in letzter Sekunde vermieden worden, da die Siedler das vorfahrtsberechtigzte Fahrzeug mißsachten.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wie soll der sichere Schulweg der Kinder aus der Siedlung zur Bushaltestelle bei Abeln aussehen, wenn gleichzeitig auch Mitarbeiter des Unternehmers die Strasse einfahren oder Mütter die Kinder zur Schule fahren?</p> <p>Nun zu der größten Herausforderung: Die Anbindung an die Landesstrasse L 843. Was muss hierfür einen großen Aufwand betrieben werden, um die Einmündung des Genossenschaftsweges auf die Landesstrasse auszubauen, damit <u>ein</u> Unternehmer des geplanten Gewerbegebietes eine neue Verkehrsbindung bekommt? Wieso kann auf einmal ein Unternehmer aus der Biogas-Branche eine Straßenverlegung mit Abbiegespur und Ortschildverlagerung ermöglicht werden, wo im Jahre 2000 die weltweit anerkannte, hoch angesehene Tierklinik es nicht einmal schaffte, eine Abbiegerspur für das stauende Halten von Tiertransportern auf der Landesstrasse zu erlangen? Die Kosten waren erheblich geringer wie heute.</p> <p>Warum wählt man nicht die Zufahrt von der Kötterheide zur Carumer Straße? Hier von könnten auch die Bewohner aus der Siedlung "Kühlings Kamp" und "Richtkamp" von dem Ausbau der Strasse profitieren. Die Kosten hierfür wären erheblich günstiger als der Ausbau der Landesstraße L 843 mit Straßenverlegung und Abbiegerspur. (siehe Karte Nr. 2)</p> <p>Woher soll außerdem die Fläche für den Ausbau und Einmündung des Genossenschaftsweges genommen werden?</p> <p>Zudem müssten mindestens ca. 16 Bäume, darunter 12 Stck. der 70-jährigen Eichen entlang der Landesstraße gefällt werden und die Ansicht der Baumallee wäre zerstört. Hat hier nicht der Naturschutz</p>	<p>Nach Abschluss des geplanten Ausbaus der Planstraße wird durch verkehrsrechtliche Maßnahmen die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleistet.</p> <p>Der Straßenbaulastträger fordert im Rahmen der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes den Ausbau des Knotenpunktes der Essener Straße (L 843) in Form einer Linksabbiegespur, um trotz des zu erwartenden Verkehrs die Verkehrssicherheit auf der Essener Straße weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 wurden verschiedene Erschließungsalternativen geprüft. Die Erschließung aus Richtung Norden über die Essener Straße wurde dabei präferiert und wird dementsprechend umgesetzt.</p> <p>Die für den Ausbau des Knotenpunktes benötigte Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 82 als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 82 wird der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und entsprechend Ersatzmaßnahmen festgelegt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vorrang? Zum Verständnis: Bäume sind die Lunge der Natur, sie reinigen die Luft, spenden Schatten und bieten den Tieren ein Zuhause.</p> <p>Wie soll die Wertminderung meines Grundstückes mit Wohngebäude durch den Bebauungsplan bzw. die Flächennutzungsplanänderung ausgeglichen werden?</p> <p>Hiermit appelliere ich Sie, Herr Bürgermeister und die Ratsherren/-damen, den Flächennutzungsplan Nr. 54 und den Bebauungsplan Nr. 82 in dieser Ausführung zu stoppen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Anlieger des Genossenschaftsweges</p> 	<p>Der Wert einer Wohnimmobilie wird im Wesentlichen durch seine generelle Lage im Raum und seinen Erhaltungszustand und Modernisierungsgrad bestimmt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die verschiedenen betroffenen Belange gegeneinander abgewogen werden. Die Interessen der Bewohner und Eigentümer sowie der betroffenen Öffentlichkeit sind vielfältig und nicht jedes Einzelinteresse kann berücksichtigt werden. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 erfolgt nach eingehender städtebaulicher Analyse, der Einfluss der Planung auf die angrenzenden Anwohner gilt als zumutbar. Der nebenstehend begründete Wertverlust beruht auf persönlichen Empfindungen, kann aber nicht rational begründet werden. Überwiegen öffentliche Interessen, wie in diesem Fall die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes, der zur Bereitstellung erneuerbarer Energien beiträgt, an einem vorgeprägten Standort, ist diesem Belang gegenüber der Vorrang einzuräumen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Markt Nr. 2.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>23.11.23, 10:51 Kühlings Kamp - Google Maps</p> <p>Google Maps Kühlings Kamp</p>  <p>Bilder © 2023 Airbus, GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 20 m</p> <p>https://www.google.de/maps/place/Kühlings+Kamp,+49456+Bakum/@52.7316545,8.0900356,142m/data=!3m1!1e3!1m3!1s0x7b74055a14a9bc9:0xc5caaf2719665ad9b213d52.73049714a8.0849609116e%2F... 1/3</p>	