

# Niederschrift

Über die 18. Sitzung des Ausschusses für **Bau, Planung und Umweltschutz** des Rates der Gemeinde Molbergen am Mittwoch, 16. Februar 2011, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses in Molbergen.

## Anwesend waren:

### 1. Vorsitzender:

Ratsherr Hubert Thien, Peheim

### 2. Ausschussmitglieder:

Ratsherr Theodor Bruns, Molbergen  
Ratsherr Walter Flerlage, Dwertge  
Ratsherr Wilhelm Kreuzmann, Peheim  
Ratsherr Friedrich Lampe, Resthausen  
Ratsherr Thorsten Lübbers, Molbergen  
Ratsherr Gustav Müller, Molbergen  
Ratsherr Herbert Westerkamp, Molbergen

### 3. beratend:

Dipl.-Ing. Thomas Homm (Planungsbüro TOPOS)

### 4. Zuhörer:

Ratsherr Antonius Lamping, Molbergen  
Ratsherr Günther Koopmann, Peheim  
Ratsherr Hartmut Stratmann, Molbergen  
Ratsfrau Nadja Kurz, Molbergen  
Ratsherr Ludger Niehaus, Peheim (ab TOP 3 tlw.)  
Ratsherr Werner Meyer, Ermke (ab TOP 6 tlw.)  
Ratsherr Bernard Greten, Stalförden (ab TOP 8)

### 5. Verwaltung:

Bürgermeister Ludger Möller, Molbergen  
allgem. Vertreter des Bürgermeisters Andreas Unnerstall, Cloppenburg  
Dipl.-Ing. Marco Herzog, Barßel zugl. Protokollführer

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit des Ausschusses.
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umweltschutz vom 29.11.2010.
3. Bebauungsplan Nr. 54 „Am Buchenbaum“
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Zuge der Wiederholung der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken.
  - b) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 64 „Am Buchenbaum II“
  - a) Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.
  - b) Zustimmung zum Vorentwurf, Beteiligung der Bürger, Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten.
5. 5. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes;
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Zuge der erneuten Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken.
  - b) Feststellungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 59 „K 157 – Kneheimer Weg“;
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Zuge der erneuten Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken.
  - b) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB
7. Umbau vorhandener Schacht Ermker Straße - L 834 - / Prozessionsweg in Molbergen
8. Mitteilungen und Anfragen

Die mit der Einladung vom 07. Februar 2011 zugestellte Tagesordnung wurde wie folgt abgewickelt:

### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit des Ausschusses.**

Der Ausschussvorsitzende Hubert Thien eröffnete die Sitzung um 17:10 Uhr und leitete diese. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und begrüßte die Anwesenden recht herzlich. Sodann wurde mit der Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte begonnen. Die Beratungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

## 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umweltschutz vom 29.11.2010

Gegen die o.g. Niederschrift, welche allen Ausschussmitgliedern zugestellt worden war, wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift wurde unverändert mit 6 Ja-Stimmen und zwei Enthaltung durch Theodor Bruns und Walter Flerlage, die an der 17. Sitzung nicht teilgenommen hatten, genehmigt.

## 3. Bebauungsplan Nr. 54 „Am Buchenbaum“

### a) Beratung und Beschlussfassung über die im Zuge der Wiederholung der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken

### b) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB

Bürgermeister Möller gab eine kurze Einführung zum Thema und erläuterte noch einmal kurz die Gründe, die die wiederholte öffentliche Auslegung erforderlich machten. (Hierzu wird auf TOP 3 des Protokolls der 17. Sitzung vom 29.11.2010 verwiesen) Der Landkreis Cloppenburg hat der Gemeinde bereits schriftlich mitgeteilt, dass für den Bebauungsplan Nr. 54 Planreife festgestellt wurde. Dies bedeutet, dass bereits jetzt Bauvorhaben genehmigt werden können.

Anschließend stellte Herr Homm die eingegangenen Stellungnahmen und die hierzu ausgearbeiteten Abwägungsempfehlungen vor. Zusammenfassend kann als Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung festgehalten werden, dass die eingegangenen Anregungen und Bedenken dem zu erwartenden Umfang entsprechen und keine planändernden Belange vorgetragen werden.

Anregung / Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p><b>WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel vom 18. Januar 2011</b></p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH &amp; Co. KG sowie OPAL NEL TRANSPORT GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie aber darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die WINGAS TRANSPORT kann <u>nur</u> für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche WINGAS TRANSPORT mit der Beauskunftung beauftragt haben (s.o.).</p>	<p>Versorgungsanlagen der WINGAS sind nicht betroffen.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie angeregt wurden im Verfahren andere für Molbergen wichtige Leitungsträger beteiligt.</p>

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 14.12.2010**

In unserem Schreiben vom 21.03.2006 – T1a-628/06/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.

Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

Stellungnahme vom 21.03.2006:

1. Trinkwasser

Im Bereich südwestlich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder mit Bäumen überpflanzt noch durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Molbergen und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Molbergen die sich aus diesem Paragraphen ergebenden Verpflichtungen rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gem. DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Die Hinweise zum Trinkwasserbereich betreffen die Erstellung der Erschließungsanlagen und werden zum gegebenen Zeitpunkt beachtet.

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

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Interesse des der Gemeinde Molbergen obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

## 2. Abwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung (Schmutzwasserfreigefällekanal DN 200 in den Gemeinestraßen „Zum Kavenkamp“ bzw. „Tiefer Weg“) angeschlossen werden.

Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Molbergen ausreichend Kapazitäten zur Verfügung. Das Pumpwerk Nr. 9 „Zum Kavenkamp“ muss hydraulisch aufgerüstet werden.

Ob der Anschluss des Planungsgebietes an unser Kanalnetz im Freigefälle erfolgen kann oder Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Ausbauhöhen im Planungsgebiet abhängig und im Verlauf der weiteren Planungen zu ermitteln.

Falls ein Pumpwerk erforderlich wird, ist eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Fläche vorzuhalten. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahrbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge zu berücksichtigen.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde Molbergen durchgeführt werden.

Die Hinweise zum Abwasser betreffen die Erstellung der Erschließungsanlagen und werden zum gegebenen Zeitpunkt beachtet.

Die Gemeinde wird mit dem OOWV abstimmen, wie weit die Kläranlage und Pumpwerke aufzurüsten sind bzw. Standorte für die Abwasserinfrastruktur rechtzeitig festsetzen.

<p>Ein Schutzstreifen, der 1,5m rechts und 1,5m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Zt. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Des weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbauhöhen</li> <li>- Grundstücksparzellierung</li> <li>- anfallende Abwassermengen</li> <li>- ggf. Standorte der Hebeanlagen auf den Grundstücken</li> <li>- ggf. Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</li> </ul> <p>zu klären.</p>	
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Forstamt Oldenburg vom 28. Januar 2011</b></p> <p>Gegen die o.a. Planung bestehen forstlicherseits keine Bedenken.</p> <p>Da Ihre Planung eine Kompensation von 1,3 ha Wald beinhaltet, sollte die Aufforstung in Zusammenarbeit mit unserem zuständigen Bezirksförster Herrn Delfs (Tel.: 04955-935234) erfolgen, um eine forstwirtschaftlich einwandfreie Planung und Durchführung zu gewährleisten.</p>	<p>Der Waldersatz findet durch Aufforstung auf der Poolfläche im Bereich Dwerger Feld statt. Hierzu besteht bereits eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Nds. Forstamt Ahlhorn und der Gemeinde Molbergen. Insofern geht die Gemeinde von einer waldbaulich sachgerechten Umsetzung der Maßnahmen aus.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest – PTI 12 PuB 2 vom 01. Februar 2011</b></p> <p>Zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erstellung der Erschließungsanlagen und werden zum gegebenen Zeitpunkt beachtet.</p>

<p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 234 – 6550, so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	
<p><b>Landkreis Cloppenburg</b>  <b>67 – Amt für Planung, Natur und Umwelt</b>  <b>67.2.3 Bauleitplanung</b>  <b>vom 28.01.2011</b></p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung bezieht sich auf die ursprünglichen Planungen. Auf Seite 3 der Begründung wird ausgeführt, dass sich durch den Wegfall des Spielplatzes ein zusätzlicher externer Kompensationsbedarf von 378 Werteeinheiten ergibt.</p> <p>Gemäß den Ausführungen zur externen Kompensationsfläche 1 – Kompensationsflächenpool „Dwergter Feld“, Gemarkung Molbergen, Flur 26, Flurstück 37 – auf Seite 26 der Begründung ergibt sich für dieses Flurstück eine Fläche von 1.214 m<sup>2</sup>, die noch nicht als Kompensationsfläche in Anspruch genommen wurde und für andere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung steht. Der sich ergebende Kompensationsbedarf von 378 Werteeinheiten kann auf dieser Fläche abgelöst werden.</p> <p><u>Hinweis:</u>  Nach dem NWG § 2 (3) ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Forderung ist grundsätzlich am besten durch die Niederschlagswasserversickerung umzusetzen, die auch mehr oder weniger bei nicht sehr druchlässigem Boden über die begrünte Bodenzone erfolgen kann, wenn diese 20 bis 30cm vertieft angelegt werden. Das Niederschlagswasser eines großen Teils der befestigten Flächen kann dann ohne Fassung auf diese Flächen abgeleitet werden (zur Versickerung oder gedrosselten Weiterleitung in die öffentliche Entsorgungseinrichtung). Die verantwortungsvolle Umsetzung dieser Forderung ist Sache des Bauherrn bzw. Grundstückseigentümers.</p>	<p>Der rechnerisch entstehende zusätzliche externe Kompensationsbedarf von 378 WE; das sind 0,76 % mehr gegenüber der vorherigen Planfassung, ist nach Auffassung der Gemeinde geringfügig, weshalb die Ausführungen zur Eingriffsregelung einschließlich der Eingriffs- und Kompensationsbilanz unverändert bleiben können.</p> <p>Die genannten Flächenreserven im Kompensationspool „Dwergter Feld“ sind von der Gemeinde für andere Kompensationsfälle vorgesehen, bei denen Waldersatz zu leisten ist..</p> <p>Die wasserrechtlichen Hinweise zur Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die geplante Ableitung des Oberflächenwassers in das Regenrückhaltebecken des B-Pl. 46 „Tegelkamp“ ist nachzuweisen. Es wird keine Ableitmenge größer als die des landwirtschaftlichen Abflusses von 1,3 l/s*ha genehmigt. Das erforderliche Speichervolumen und der mittlere Abflussbeiwert sind nachzuweisen.</p>	<p>Für die Ableitung über das Regenrückhaltebecken im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 46 hat die Gemeinde Molbergen Berechnungen zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der Anlage durchführen lassen.</p>
<p><b>EWE NETZ GmbH – Netzregion Cloppenburg/ Emsland vom 04.02.2011</b></p> <p>Wir haben den Planentwurf und die Begründung auf Ihrer Homepage eingesehen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf vorhandene Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH hin. Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit für uns gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende Rechte müssen erhalten bleiben.</p> <p>Vor Baubeginn besteht Erkundigungs- und Sicherungspflicht. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erstellung der Erschließungsanlagen und werden zum gegebenen Zeitpunkt beachtet.</p>

**Nach kurzer Aussprache stellte der Ausschussvorsitzende folgende Ergebnisse zur Abstimmung.**

- 3. a) Die, zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken gefassten Abwägungsbeschlüsse werden bestätigt.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 3. b) Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 54 „Am Buchenbaum“ gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschliessen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**



#### **4. Bebauungsplan Nr. 64 „Am Buchenbaum II“**

- a) Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.**
- b) Zustimmung zum Vorentwurf, Beteiligung der Bürger, Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten.**

Bürgermeister Möller erläuterte den Anwesenden, dass aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnbauland, eine vorausschauende und zukunftsorientierte Planung erforderlich sei. Bereits mit der 2.I. Änderung des Flächennutzungsplanes habe man hier, nord-östlich des Bebauungsplangebietes Nr. 54 „Am Buchenbaum“, Flächen für die Wohnbebauung ausgewiesen. Diese Flächen bieten sich für eine Ausweitung der Wohnbebauung an, da hier direkt an das derzeit in der Erschließung befindliche Areal angeknüpft werden könnte. Das Erschließungssystem des Bebauungsplanes Nr. 54 ist bereits auf eine Erweiterung in Richtung Nord-Osten ausgerichtet.

Das Gebiet sollte möglichst kurzfristig überplant werden, um möglichen Stallbauvorhaben in diesem Gebiet zuvorzukommen, da der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan allein keine Außenwirkung und somit auch keine Abwehrwirkung entfaltet. Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) ist zwingend aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; Die Voraussetzungen hierfür wurden bereits geschaffen.

Mit dem derzeitigen Eigentümer der Flächen wurde bereits eine Einigung erzielt, so dass kurzfristig ein Kaufvertrag abgeschlossen werden kann. Dieser soll unter dem Vorbehalt stehen, dass die Bauleitplanung erfolgreich umgesetzt wird; D.h. der Kaufpreis wird mit Rechtskraft des B-Planes fällig.

Nachfolgend stellte Herr Homm den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Buchenbaum II“ vor. Das Nutzungsschema orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 (GRZ 0,4; First- und Traufhöhen wg. Zulässigkeit der Staffelgeschossbauweise; I-Geschossigkeit etc.). Die Erschließungsstraßen stellen eine Weiterführung des Erschließungssystems des B-Planes Nr. 54 dar.

Nach Wegfall des Spielplatzgesetzes ist die Ausweisung eines Spielplatzes nicht mehr zwingend vorgeschrieben; Aufgrund der Abwägungsrelevanz der Belange von Kindern und Jugendlichen, soll jedoch ein Spielplatz ausgewiesen werden. Die Lage ist in Verlängerung des Fußweges aus dem B-Plan 54, sowie in Sackgassenlage (also nicht an einer Sammelstraße) gewählt worden, um die Sicherheit für Kinder zu erhöhen.

Der Entwurf sieht vorerst einen Abstand zum Waldrand von 15 Metern vor. Hierzu sind die entsprechenden Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren abzuwarten. Ggf. ist der Abstand im Verfahren noch anzupassen.

Die textlichen Festsetzungen wurden analog denen des B-Planes Nr. 54 aufgesetzt.

Der städtebauliche Entwurf enthält eine Grundstücksaufteilung mit ca. 51 Bauplätzen, mit unterschiedlichem Zuschnitt und Flächenanteil (von ca. 600 bis 1500 m<sup>2</sup>). Die Grundstücke im Nord-Osten des Plangebiets haben durchweg einen größeren Flächenanteil, bedingt durch den Abstand zum Waldrand und der Erhaltung der Bebaubarkeit (ausreichend großes Baufenster); eine zusätzliche Bauzeile wäre aus diesen Gründen hier nicht realisierbar.

Im Rahmen der 2.I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molbergen wurde der externe Kompensationsbedarf für die nord-östlich des Bebauungsplanes Nr. 54 gelegenen Flächen überschlägig ermittelt. Die erforderlichen Flächen hierfür (ca. 11.807 m<sup>2</sup>) werden im Flächenpool der Gemeinde, beiderseits der Südradde bereits vorgehalten.

**Nach kurzer Aussprache formulierte der Ausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlungen an den Rat:**

- a) Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Buchenbaum II“ zu beschließen.**
- b) Dem Rat wird empfohlen, dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 64 „Am Buchenbaum II“ und der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.**

5. **5. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes;**
  - a) **Beratung und Beschlussfassung über die im Zuge der erneuten Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken**
  - b) **Feststellungsbeschluss**
  
6. **Bebauungsplan Nr. 59 „K 157 – Kneheimer Weg“;**
  - a) **Beratung und Beschlussfassung über die im Zuge der erneuten Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken.**
  - b) **Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB**

Bürgermeister Möller stellte noch einmal die Zusammenhänge und Gründe vor, die eine erneute Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erforderlich machen. Hierzu wird auf die Niederschrift der 17. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umweltschutz vom 29. November 2010 hingewiesen.

Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 13. Dezember 2010 bis zum 13. Januar 2011. Nachfolgende Stellungnahmen und die Abwägungsempfehlungen wurden von Herrn Homm vorgetragen und erläutert:

Anregung / Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p><b>Landkreis Cloppenburg</b>  <b>67 – Amt für Planung, Natur und Umwelt</b>  <b>67.2.3 Bauleitplanung</b>  <b>vom 14.12.2010</b></p> <p>Von der erneuten Auslegung der v.g. Bauleitpläne habe ich Kenntnis genommen und verweise auf meine Stellungnahme vom 22.03.2010.</p> <p><b><u>Stellungnahme vom 22.03.2010</u></b></p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Norden des Plangebietes ist eine „Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Eine Prüfung derartiger Festsetzungen durch das Rechtsamt des Landkreises ergab jetzt, dass der überhängende Astbewuchs außerhalb der „Fläche zum Erhalt“ keinen Schutz genießt und abgeschnitten werden kann. Soweit es sich um erhaltenswerte Einzelbäume handelt müssen die Bäume einzeln festgesetzt werden. Ansonsten muss die Fläche den Kronenbereich umfassen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Wallhecken. Am 1. März 2010 sind das neue Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum</p>	<p>Bezogen auf die Festsetzung der Gehölzerhaltungsfläche am „Ermker Weg“ nimmt die Gemeinde bewusst in Kauf, dass „überhängende“ Teile der Gehölze im Einzelfall beschnitten werden können; dies ist auch schon aus Gründen der Verkehrssicherheit geboten. Hier ist zu berücksichtigen, dass die Gehölze bislang schon als straßenbegleitende Baumreihe einen Alleecharakter aufweisen und sich insofern die Situation nicht erheblich ändert. Der Sinn und Nutzen des festgesetzten flächigen (streifenförmigen) Erhaltungsgebotes wird damit nach Auffassung der Gemeinde nicht in Frage gestellt.</p> <p>Entsprechend der neuen Gesetzeslage wird nunmehr in der Begründung anstatt auf § 33 NNatG auf § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG verwiesen,</p>

<p>Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in Kraft getreten. Wallhecken sind nun nach § 22 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.</p> <p>Bereits in meiner letzten Stellungnahme habe ich darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht der Themenbereich erneuerbare Energien abzuarbeiten ist. Es finden sich in der Begründung hierzu keine Ausführungen.</p> <p>Da auf Grund der geplanten Bebauung mit vermehrtem Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist, wird aus verkehrlicher Sicht weiterhin der Bau einer Linksabbiegespur auf der K 157 für erforderlich gehalten, um ein sicheres Abbiegen in das künftige Gewerbegebiet zu ermöglichen.</p>	<p>da das Niedersächsische Naturschutzgesetz aufgehoben und durch die neuen Regelungen abgelöst wurde.</p> <p>Entgegen der Auffassung des Landkreises, ist der Themenbereich erneuerbare Energien zwar nicht im Umweltbericht jedoch unter „Ziele und Zwecke der Planung“ in Kap. 5 der Begründung bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit Hinweis auf das Schreiben des Landkreises vom 22.01.2009 (keine nennenswerte Verkehrsentwicklung) und in Absprache mit dem Landkreis wird die geforderte Linksabbiegespur erst mit einem Ausbau des „Kneheimer Weges“ für zwingend erforderlich gehalten.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 14.12.2010</b></p> <p>In unserem Schreiben vom 15.12.2008 – Tla-1145/08/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p><b><u>Stellungnahme vom 15.12.2008:</u></b></p> <p><u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 und DN 40 des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Molbergen und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der</p>	<p>Von den genannten Leitungen verläuft lediglich die Trinkwasserleitung DN 50 innerhalb des Geltungsbereiches und zwar am Ostrand des Plangebietes parallel und in geringer Entfernung zum „Kneheimer Weg“. Hier ist im Bebauungsplan bereits ein 8 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufgrund der hier verlaufenden Gasleitung der EWE vorgesehen.</p> <p>Im Plan wird nunmehr die Leitung DN 50 des OOWV nachrichtlich verzeichnet sowie entsprechend bezeichnet und legendiert. Das Leitungsrecht wird allgemein zugunsten der Leitungsträger festgesetzt. Damit wird die Trinkwasserleitung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde wird in einem Umkreis von 300 m für eine ausreichende Bereitstellung von Löschwasserentnahmestellen mit einer Entnahmekapazität von 3.200 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden sorgen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser soll - soweit möglich - bereits auf den Baugrundstücken zurückgehalten und versickert werden, im Übrigen</p>

<p>AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OÖVV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Molbergen obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten gehen zu Ihren Lasten. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p><u>2. Schmutzwasser</u></p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung (Schmutzwasserfreigefällekanal DN 200 im Vahrener Weg bzw. Der Gemeindestraße Zum Gewerbegebiet) angeschlossen werden.</p> <p>Ob das vorhandene Schmutzwasserfreigefällekanalsystem bzw. die nachgeschalteten Schmutzwasserpumpwerke für die aus dem Planungsgebiet anfallenden Abwässer hydraulisch ausreichend sind, hängt im Wesentlichen von der Abwasserintensität der künftig angesiedelten Gewerbebetriebe ab. Sollten keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Schmutzwasserkanalsysteme ausreichend sind.</p>	<p>jedoch in einer entsprechend großen, neu anzulegenden Regenrückhaltung außerhalb des Plangebietes gesammelt und von dort schadlos abgeführt werden.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde inzwischen im Auftrag der Gemeinde Molbergen erstellt. Es ist nunmehr ein Regenrückhaltebecken im Südtail des Bebauungsplanes Nr. 43 vorgesehen. Dieser Bebauungsplan wurde zu diesem Zweck bereits geändert; die Änderung ist bereits am 03.12.2010 in Kraft getreten. Insofern ist das Entwässerungskonzept auch mit den zuständigen Behörden und Verbänden abgestimmt worden. Es ist vorgesehen, das über den befestigten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 59 anfallende unbelastete Oberflächenwasser in einer Regenwasserkanalisation in der zentralen Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 59 zu sammeln. Von dort führt die Leitung in Richtung „Kneheimer Weg“ und verläuft dann ca. 52 m nach Süden auf der Westseite der Kreisstraße. Auf Höhe des am Südrand des Bebauungsplanes Nr. 43 verlaufenden Wirtschaftsweges wurde die Leitung unter dem Kneheimer Weg hindurch verlegt und dann entlang der Nordseite des Wirtschaftsweges an die neue Regenrückhaltung am Südwestrand des Bebauungsplanes Nr. 43 herangeführt. Weitere Einzelheiten sind in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 und im wasserrechtlichen Antrag geregelt.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich des nunmehr vorgesehenen Oberflächenentwässerungskonzeptes ergänzt.</p> <p>Über die grundsätzlichen Fragen der Erschließung des Plangebietes soll mit Vertretern der Versorgungsträger und der Gemeinde rechtzeitig ein Abstimmungsgespräch vor Ort stattfinden. Gegebenenfalls notwendige Vereinbarungen sollen, wie üblich, außerhalb der Bauleitplanverfahren getroffen werden.</p> <p>Die Hinweise betreffen im Übrigen die weitere Ausführungsplanung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet.</p>
--	--

Gegebenenfalls müsste unser Hauptpumpwerk 6 hydraulisch aufgerüstet werden.

Die Kläranlage Molbergen ist durch die bereits genehmigten Schmutzwassermengen weitgehend ausgelastet. Sollten keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten noch ausreichen.

Ob der Anschluss des Planungsgebietes an unser Kanalnetz im Freigefälle erfolgen kann oder Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Ausbauhöhen im Planungsgebiet abhängig und im Verlauf der weiteren Planungen zu ermitteln. Falls ein Pumpwerk erforderlich wird, ist eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Fläche vorzuhalten. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahrbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge zu berücksichtigen.

Die notwendigen Kanalverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelung für die Gemeinde Molbergen durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der 1,50 m rechts und 1,50 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z. B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Aufschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinie und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgenden Punkte zu klären:

- Ausbauhöhen
- Grundstücksparzellierung
- anfallende Abwassermengen
- Art der Gewerbebetriebe
- gegebenenfalls Standort für das Pumpwerk
- Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem

<p>OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel. 04495 / 924111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	
<p><b>WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel vom 28.12.2010</b></p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH &amp; Co. KG sowie OPAL NEL TRANSPORT GmbH.</p> <p>Nach erneuter Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie aber darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die WINGAS TRANSPORT kann <u>nur</u> für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche WINGAS TRANSPORT mit der Beauskunftung beauftragt haben (s.o.).</p>	<p>Versorgungsanlagen der WINGAS sind nicht betroffen.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie angeregt wurden im Verfahren andere für Molbergen wichtige Leitungsträger beteiligt.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur NL NW, Oldenburg vom 06.01.2011</b></p> <p>Zu den o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Das neue Baugebiet kann an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen</p>	<p>Über die grundsätzlichen Fragen der Erschließung soll mit Vertretern der</p>

<p>Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 234 - 65 50, so früh wie möglich, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Versorgungsträger und der Gemeinde rechtzeitig ein Abstimmungsgespräch vor Ort stattfinden. Ggf. notwendige Vereinbarungen sollen, wie üblich, außerhalb der Bauleitplanverfahren getroffen werden.</p> <p>Die Hinweise betreffen im Übrigen die weitere Ausführungsplanung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet.</p>
<p><b>Landwirt Gerhard Abeln, Matrumer Str.3, Molbergen vom 10.01.2011</b></p> <p>Herr Gerhard Abeln, Matrumer Str. 3, 49696 Molbergen wurde am 10.01.2011 im Bauamt der Gemeinde Molbergen (Zimmer Nr.3) vorstellig um im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nachfolgende Bedenken anzumelden:</p> <p>Herr Abeln ist Eigentümer eines Schweinemaststalles (in 200 Meter Abstand zum Plangebiet) und einer Güllelagerstätte (in 230 Meter Abstand zum Plangebiet). Herr Abeln hat bereits im Verfahren nach § 3 (1) BauGB mit Datum vom 16.12.2008 und nach § 3 (2) BauGB mit Datum vom 23.03.2010 seine Einwendungen vorgebracht und möchte diese heute nochmals bestätigen und bittet um Berücksichtigung.</p> <p>Herr Abeln weist auf noch freie Flächen in den vorhandenen Gewerbegebieten hin und fordert von der Gemeinde einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.</p> <p>(Aufgenommen 10.01.2011 Gemeinde Molbergen: Herzog)</p> <p><b><u>Einwendungen vom 16.12.2008:</u></b></p> <p>Ich bin Eigentümer eines Schweinemaststalles, der sich in 200 Metern Abstand in westlicher Richtung vom geplanten Gewerbegebiet befindet.</p> <p>Des Weiteren bin ich Eigentümer einer Güllelagerstätte in südlicher Richtung mit einer Entfernung von ca. 230 Metern zum geplanten Gewerbegebiet.</p>	<p>Die Befürchtungen des Einwenders, die Planung würde seine konkret geäußerten Betriebsentwicklungsabsichten verhindern, werden von der Gemeinde nicht geteilt.</p> <p>Die Gemeinde hat durch die Landwirtschaftskammer (LWK) ein Immissionsschutzgutachten mit einer Geruchsausbreitungsrechnung nach der GIRL 2008 erstellen lassen (Stand: 29.04.2009). Dieses berücksichtigt als Emissionsquellen u.a. auch die beantragten bzw. in Teilen bereits realisierten Teilaussiedlungen der Betriebe Abeln und Thieken.</p> <p>Unter Berücksichtigung der von den genannten Betrieben konkret vorgebrachten Erweiterungsabsichten werden im Plangebiet relative Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 11,4 bis 15,6 % errechnet. Im Ergebnis wird damit der für Gewerbe- und Industriegebiete anzusetzende Immissionswert der GIRL von 15% nur in einem begrenzten Bereich ca. 100 m entlang des Südwestrandes des Plangebietes bis in eine Tiefe von etwa 20 m bis 40 m um ca. 0,6% überschritten. In der Abwägung privater und öffentlicher Interessen hält die Gemeinde daher die vorgesehene Entwicklung eines Gewerbe- und Industriestandortes westlich des Kneheimer Weges nach wie vor für vertretbar.</p> <p>Was die Beanspruchung von Grund und Boden durch die Baulandentwicklung betrifft, werden die Bedenken nicht geteilt. Die Gemeinde verfolgt mit</p>



<p>Ich bin der Auffassung, dass durch das geplante Gebiet meine Interessen beeinträchtigt sind. Ich habe möglicherweise keine Chance mehr, meinen Betrieb mit einem weiteren Schweinemaststall an dem bisherigen Standort zu erweitern.</p> <p>Ferner ist nach meiner Auffassung das geplante Gewerbegebiet schon deshalb nicht zulässig, da durch den bestehenden Stall bereits eine Planung nicht in Frage kommt.</p> <p>Ich bitte, meine Einwendungen zu berücksichtigen und zu prüfen, ob es alternative Standorte für ein Gewerbegebiet gibt.</p>	<p>ihrer Bauleitplanung vielmehr eine vorausschauende Gewerbeentwicklungsstrategie. Insofern ist sie gehalten, Flächen für Betriebe unterschiedlicher Branchen und unterschiedlicher Immissionscharakteristik vorhalten zu können. In diesem Plangebiet sollen Flächen auch für größere Unternehmen im Nutzungsrahmen eines (eingeschränkten) Industriegebietes angeboten werden. Dies stellt nach Auffassung der Gemeinde eine sinnvolle und notwendige Angebotsergänzung zu noch bestehenden Ansiedlungsmöglichkeiten für kleinere und weniger emittierende Betriebe in anderen Gewerbegebieten dar.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen vom 24.03.2010</b></p> <p>Das Plangebiet der beiden Bauleitpläne im Süden der Gemeinde Molbergen grenzt im Osten an die Kreisstraße 157 (Kneheimer Weg). Vorgesehen ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) bzw. die Festsetzung von eingeschränkten Industriegebieten (Gle). In Bezug auf die Kreisstraße liegt das Plangebiet ausserhalb der Ortsdurchfahrt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:</p> <p>Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entlang der Kreisstraße 157 gilt die 20 m tiefe Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn). Die Bauverbotszone bitte ich in den Plan einzutragen und zu kennzeichnen mit: „20 m – Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG“</li> </ol> <p>Dazu ist folgender Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen längs der Kreisstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den</p>	<p>Die Ausweisung der Bauverbotszone ist im ausgelegten Entwurf des B-Planes bereits eingetragen und gekennzeichnet. Der nachrichtliche Hinweis dazu wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>

<p>Krafffahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt“.</p> <p>2. Der Anschluss des Plangebietes an die Kreisstraße 157 ist über eine neu anzulegende öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße) vorzusehen. Für die Neuansbindung der Planstraße an die Kreisstraße 157 ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Molbergen und dem Landkreis Cloppenburg (über Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Kostenträger für die Herstellung des neuen Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Molbergen. Für die Aufstellung des Vereinbarungs-entwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen die erforderlichen Planunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V. m. § 1 der Straßenkreuzungsverordnung. Sofern dem Kreis Mehrunterhaltungskosten entstehen, sind diese nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Kreis zu erstatten.</p> <p>3. Entlang der Kreisstraße 157 ist nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 NStrG bis auf den Bereich des neuen Knotenpunktes ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>4. Das Plangebiet ist entlang der Kreisstraße 157 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG und § 15 NBauO).</p> <p>Hinweis: Von der Kreisstraße 157 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p>	<p>Eine entsprechende Vereinbarung wird in Kürze über den NLStbV abgeschlossen.</p> <p>Die entsprechenden Modalitäten zu der Kostenträgerschaft (Herstellung des Knotenpunktes / Mehrkosten für Unterhaltung) sind in der Vereinbarung mit dem Kreis festzuhalten.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird das Verbot der Zu- und Abfahrt zur K 157 durch das entsprechende Planzeichen festgesetzt. Die Festsetzung einer straßenbegleitenden öffentlichen Verkehrsgrünfläche ist mit der Vorstellung verbunden, dass dort keine Zufahrten angelegt werden dürfen.</p> <p>Der Hinweis zur Einfriedung wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Ebenso wird der Hinweis auf Emissionen aus dem Straßenverkehr nachrichtlich übernommen.</p>
--	--

Zusammenfassend kann als Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung festgehalten werden, dass die eingegangenen Anregungen und Bedenken dem zu erwartenden Umfang entsprechen und keine planändernden Belange vorgetragen wurden.

**Nach kurzer Aussprache formulierte der Ausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlungen an den Rat:**

5. a) **Der Ausschuss bestätigt die, zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken gefassten Abwägungsempfehlungen und gibt diese zur Beschlussfassung an den Rat.**
5. b) **Dem Rat wird empfohlen, den Feststellungsbeschluss für die 5. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes zu fassen.**
  
6. a) **Der Ausschuss bestätigt die, zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken gefassten Abwägungsempfehlungen und gibt diese zur Beschlussfassung an den Rat.**
6. b) **Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 59 „K 157 – Kneheimer Weg“ gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschliessen.**

#### **7. Umbau vorhandener Schacht Ermker Straße - L 834 - / Prozessionsweg in Molbergen**

Bürgermeister Möller erläuterte den Anwesenden den Sachverhalt in dieser Angelegenheit.

Im Rahmen des Klageverfahrens Thöle ./.. Gemeinde Molbergen wurden vom öffentlich bestellten Sachverständigen und Gutachter auch die Auswirkungen eines eingestauten Regenwasser-Vorflutkanals auf die Entwässerungssituation in der „Ermker Straße“ untersucht.

Der Gutachter ist seiner Zeit davon ausgegangen, dass es nach langanhaltendem Vorregens zu einer weitgehenden Wassersättigung der Böden im natürlichen Außeneinzugsgebiet (Siemerhauk) des „Matrumer Grabens“ kommen wird. Folgende Starkniederschläge werden dann in erhöhtem Maße in Oberflächenabfluss umgewandelt.

Eine entsprechende Belastung des offenen „Matrumer Grabens“ kann sich auch in Zeiten der Schneeschmelze bei gleichzeitigen Regenfällen einstellen. In Folge der ungünstigen hydraulischen Ausbildung an dem Zusammenführungsschacht der Regenwasserkanalisation aus der „Ermker Straße“ in den verrohrten „Matrumer Graben“ können sich daher hohe hydraulische Verluste einstellen, die zu Rückstau und einem starken Anstieg des Wasserspiegels führen. Ein zügiger Abfluss wird an dieser Stelle durch Turbulenzen und Verwirbelungen weiter behindert, so dass sich durchaus ein, den Abfluss aus dem Regenwasserkanal „Ermker Straße“ behinderender Stauwasserstand aufbauen kann.

Auf einen solchen Stauwasserstand des „Matrumer Grabens“ trifft die Abflusswelle des südlichen Kanalabschnittes des Regenwassersammlers „Ermker Straße“. In Folge drückt das Regenwasser verstärkt in die Oberflächenentwässerung der „Ermker Straße“ und tritt am Tiefpunkt in des Grundstückes Thöle oberirdisch aus.

Das z.Zt. stattfindende, hydraulisch ungünstige senkrechte Aufeinandertreffen der Abflussströme des „Matrumer Grabens“ mit der Regenwasserabflusswelle aus dem südlichen Ast des Regenwasserkanales „Ermker Straße“ kann durch konstruktive Maßnahmen weitgehend vermieden, zumindest stark verringert werden.

Um den, vom Gutachter aufgezeigten hydraulischen Engpass zu beseitigen, sollte der in der „Ermker Straße“ vorhandene Schacht umgehend umgebaut werden.

Hierzu wurde ein Angebot von der Firma Peters, Vrees eingeholt. Das Angebot vom 09.02.2011 beläuft sich auf brutto 8.710,80 EURO. Nach Vergleich mit vorliegenden Angeboten aus dem Vorjahr, ist der Preis angemessen.

Die Auftragsvergabe erfolgt in der, sich dieser Sitzung anschließenden Sitzung des Verwaltungsausschusses. Ratsherr Theodor Bruns bat jedoch darum, bei Auftragsvergabe an die Fa. Peters eine feste Terminvorgabe für die Ausführung der Arbeiten zu vereinbaren.

**Nach Darstellung des Sachverhaltes, sprach sich der Ausschuss einstimmig für die Schachtumbauarbeiten zur Beseitigung des festgestellten hydraulischen Engpasses im Bereich „Ermker Straße/Prozessionsweg“ aus. Der Ausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Vergabe der Arbeiten an die Fa. Peters aus Vrees, zu den genannten Bedingungen und unter Vorgabe eines einzuhaltenden Ausführungstermins.**

## **8. Mitteilungen und Anfragen**

Aus der Verwaltung wurden folgende Punkte mitgeteilt:

Herr Heinz Böckmann, Peheim erhielt mit Datum vom 04.02.2011 einen negativen Bauvorbescheid, bzgl. des geplanten Vorhabens: Neubau von 6 gewerblich genutzten Hallen (u.a. Logistik) in Peheim.

Es liegen Anfragen für Umnutzungen der z.Zt. brach liegenden Spielplatzflächen Krokusstraße und Tulpenstraße vor. Hierzu soll vorab in den Fraktionen beraten werden.

Aus der Ausschussmitte wurden folgende Anfragen formuliert:

Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig eine Aufstellung aller freien, zum Verkauf stehenden Grundstücke (Wohnen und Gewerbe) auszuarbeiten und dem Ausschuss zur Verfügung zu stellen.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, zur nächsten Sitzung des Ausschusses eine Aussage über den Anteil der auswärtigen Erwerber von Grundstücken im neuen Baugebiet „Am Buchenbaum“ treffen zu können.

Schluss der Sitzung gegen 18:04 Uhr.

Vorgelesen, genehmigt, unterschrieben

Vorsitzender

Protokollführer