

GEMEINDE MOLBERGEN



Niederschrift

über die 14. Sitzung des Ausschusses für **Bau, Planung, Umwelt und Energie** des Rates der Gemeinde Molbergen in der Kommunalwahlperiode 2011-2016 am Mittwoch, 05. Oktober 2016, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses in Molbergen.

Anwesend waren:

1. **Vorsitzender:**

Ratsherr Wilhelm Kreuzmann, Peheim

2. **Ausschussmitglieder:**

Ratsfrau Elisabeth Bunten, Molbergen

Ratsherr Günther Koopmann, Peheim

Ratsherr Bernhard Schürmann, Resthausen

Ratsherr Job Westermann, Ermke (als Vertreter für Theodor Bruns, Molbergen)

Ratsherr Wolfgang Brinkmann, Ermke (ab TOP 3 tlw.)

3. **beratend:**

Herr Homm (Planungsbüro TOPOS, Oldenburg)

4. **Zuhörer:**

Ratsherr Antonius Lamping, Molbergen

Ratsherr Berthold Tebben, Peheim

Ratsherr Bernhard Greten, Stalförden (ab TOP 3 tlw.)

Ratsherr Heinrich Bley, Ermke (ab TOP 3 tlw.)

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, Umwelt und Energie vom 16.03.2016
3. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molbergen
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - b) Zustimmung zum Vorentwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Westlich Krattholz"
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - b) Zustimmung zum Vorentwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
5. Mitteilungen und Anfragen

Die mit der Einladung vom 27. September 2016 zugestellte Tagesordnung wurde wie folgt abgewickelt:

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

Der Ausschussvorsitzende Wilhelm Kreutzmann eröffnete die Sitzung um 17:06 Uhr. 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.

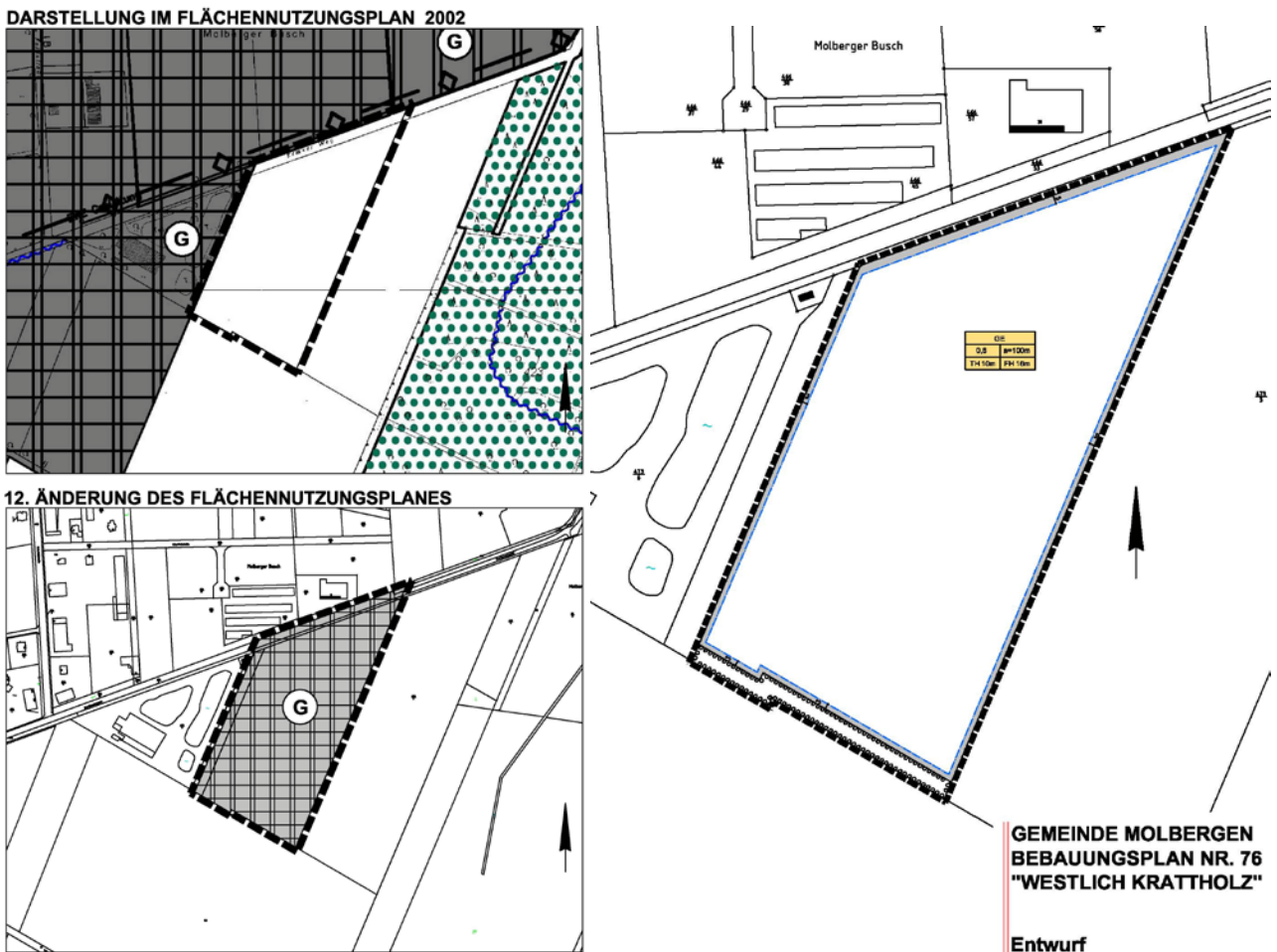
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie vom 16.03.2016

Gegen die o.g. Niederschrift, welche allen Ausschussmitgliedern zugestellt worden war, wurden keine Einwendungen erhoben; sie wurde - bei 1 Enthaltung durch den Ratsherrn Westermann, der an der Sitzung nicht teilnahm - unverändert genehmigt.

3. **12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molbergen**
 - a) **Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken**
 - b) **Zustimmung zum Vorentwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

4. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Westlich Krattholz"**
 - a) **Beratung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken**
 - b) **Zustimmung zum Vorentwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Aufgrund des direkten sachlichen Zusammenhangs und der gängigen Praxis der Träger öffentlicher Belange, eine gemeinsame Stellungnahme für die im Parallelverfahren aufzustellenden Bauleitpläne abzugeben, werden die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zusammen behandelt.



Zunächst stellte Herr Homm noch einmal die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes vor und ging kurz auf die topographische Lage und die örtlichen Gegebenheiten (angrenzender Pflanzstreifen im benachbarten Bebauungsplan Nr. 41 - ehemalige Fischzucht, offene Ackerflächen etc.) ein. Sodann erläuterte er die aktuelle Planung mit Ausweisung eines Gewerbegebietes. Im vorliegenden Entwurf sind noch keine Flächen für die Erschließungsstraßen festgesetzt, um hier die Grundstücksgrößen noch individueller zuschneiden zu können. Der südlich festgesetzte Pflanzstreifen dient als Abgrenzung zu den offenen Ackerflächen. Die Festsetzungen zur Nutzbarkeit der Grundstücke entspricht den umliegenden Gewerbegebieten (Molberger Busch).

Im folgenden ging Herr Homm auf die eingegangenen Stellungnahmen ein und stellte die Abwägungsempfehlungen ausführlich vor.

. Empfehlungen zur Abwägung im Einzelnen

Anregung / Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum vom 22.04.2016 <u>zur 12. Änd. FNP u. zum B-Plan 76</u> Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen, sofern ein ausreichender Abstand zu angrenzenden Waldflächen eingehalten wird.</p>	<p>Das Planungsgebiet hält überall einen Abstand von deutlich mehr als 100 m zu benachbarten Waldflächen ein. Insofern sollten aus Sicht des Forstamtes keine Bedenken bestehen.</p>
<p>Friesoyther Wasseracht vom 25.04.2016 <u>zum B-Plan 76</u> Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Oberflächenentwässerung ist wie üblich über Versickerung oder Rückhaltebecken sicherzustellen.</p>	<p>Wie erwartet, wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Auftrag der Gemeinde erstellt. Ein erster Entwurf des beauftragten Ingenieurbüros Banemann, Neumarkhausen, mit hydraulischen Berechnungen sieht ein Regenrückhaltebecken im Südwesten des Geltungsbereiches vor. Von hier soll eine gedrosselte Ableitung in die westlich gelegene Vorflut (Graben an der Südseite der Straße „Zum Gewerbegebiet“) erfolgen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Hannover vom 09.05.2016 <u>zur 12. Änd. FNP u. zum B-Plan 76</u> Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe davon verläuft eine Erdgashochdruckleitung der: EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p>	<p>Die EWE wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt. Die angesprochene Leitung der EWE verläuft entsprechend der überlassenen Leitungspläne außerhalb des Geltungsbereiches im Straßenland der Straße „Zum Gewerbegebiet“ oder nördlich davon. Eine Eintragung eines Leitungsrechts oder eines Schutzstreifens innerhalb des Bebauungsplans Nr. 76 ist von daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Leitung wird – sofern erforderlich – auf Ebene der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung bzw. während der Realisierungsphase der Erschließungs-</p>

<p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Weitere Anregungen und Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>maßnahmen beachtet werden. Wie üblich finden dann rechtzeitig örtliche Abstimmungen mit den Leitungsträgern statt.</p>
<p>Landkreis Cloppenburg 61- Planungsamt 61.5 Dorfbildpflege/61.6 Denkmalpflege vom 12.05.2016</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme zum B-Plan Entwurf Molbergen B-Plan 76 bin ich durch Herrn Neumann um Abgabe einer denkmalrechtlichen Stellungnahme gebeten worden. Entsprechend dem Denkmalschutzgesetz habe ich das Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie im Rahmen der Benehmensherstellung beteiligt. (Anm. siehe nachfolgende Stellungnahme). Die zurückerhaltene Stellungnahme gibt mir den denkmalpflegerischen Auftrag, Teile der B-Planfläche aufgrund eines dort vorhandenen Flächendenkmals vor einer Veränderung der Nutzung zu schützen. Bei dem Flächendenkmal handelt es sich um sog. Celtic-fields. Sie finden eine knappe Erläuterung im Anhang. Zum Vergleich habe ich die Luftbildaufnahme von 1976 beigelegt, auf der sich die beschriebenen Strukturen erkennen lassen.</p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme der Stellungnahme des Landesamtes und stehe für Rückfragen zur Verfügung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist jedoch insofern überrascht, als dass auf der Fläche des hier mitgeteilten Flächendenkmals seit 2008 jährlich eine durch den Landkreis Cloppenburg genehmigte Moto-Cross-Veranstaltung (Auto-Cross) genehmigt stattfindet.</p> <p>Die Moto-Cross-Veranstaltung findet genehmigt seit 2008 jährlich statt und wurde zuletzt auch im August 2016 abgehalten. Der Gemeinde liegen Kopien der vom Landkreis Cloppenburg wiederholt erteilten Genehmigungen vor.</p> <p>Im Zuge dieser genehmigten Veranstaltung wird das Gelände regelmäßig modelliert (umgestaltet), wobei Erdmassen abgeschoben und verlagert werden um z.B. Bahnen und Wälle anzulegen. Außerdem sind die Flächen im Anschluss an die Veranstaltung für die sich anschließende landwirtschaftliche Nutzung wiederherzustellen, wofür regelmäßig Bodenarbeiten wie Pflügen in ausreichender Tiefe erforderlich sind, um entstandene Verdichtungen wieder zu beseitigen.</p> <p>Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass hier kein archäologisches Flächendenkmal (mehr) vorliegt, zumal die Feststellung offenbar auf Erhebungen aus den 1970er Jahren zurückgeht.</p> <p>An der Ausweisung eines Gewerbegebiets im vorliegenden Umfang wird daher festgehalten.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie, Oldenburg vom 10.05.2016 <u>zur 12. Änd. FNP u. zum B-Plan 76</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Anders als in der Erläuterung unter Punkt 4.2 "Belange des Denkmalschutzes" dargestellt wird die südliche Hälfte des Plangebietes von einer insgesamt etwa 500 x 500 m großen Fläche mit vorgeschichtlichen Ackerspuren, sog. Celtic Fields, überzogen (vgl. grau unterlegter Bereich in der Anlage). Dabei handelt es sich um ein flächiges Bodendenkmal, welches durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt ist und unter der Fundstellenummer (FStNr.) Molbergen 2 in die Niedersächsische Fundstellenkartei aufgenommen wurde. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist jedoch insofern überrascht, als dass auf der Fläche des hier mitgeteilten Flächendenkmals seit 2008 jährlich eine durch den Landkreis Cloppenburg genehmigte Moto-Cross-Veranstaltung (Auto-Cross) genehmigt stattfindet.</p> <p>Die Moto-Cross-Veranstaltung findet genehmigt seit 2008 jährlich statt und wurde zuletzt auch im August 2016 abgehalten. Der Gemeinde liegen Kopien der vom Landkreis Cloppenburg wiederholt erteilten Genehmigungen vor.</p> <p>Im Zuge dieser genehmigten Veranstaltung wird das Gelände regelmäßig modelliert (umgestaltet), wobei Erdmassen abgeschoben und verlagert werden um z.B. Bahnen und Wälle anzulegen. Außerdem sind die Flächen im Anschluss an die Veranstaltung für die sich anschließende landwirtschaftliche Nutzung</p>

<p>Die nun vorgelegte Überplanung des Geländes mit einem Gewerbegebiet hätte in diesem Bereich die komplette Zerstörung des Bodendenkmals zur Folge und ist deshalb aus denkmalpflegerischer Sicht nicht akzeptabel. Die bisherige Nutzung des Areals sollte hier unverändert bleiben.</p>	<p>wiederherzustellen, wofür regelmäßig Bodenarbeiten wie Pflügen in ausreichender Tiefe erforderlich sind, um entstandene Verdichtungen wieder zu beseitigen.</p> <p>Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass hier kein archäologisches Flächendenkmal (mehr) vorliegt, zumal die Feststellung offenbar auf Erhebungen aus den 1970er Jahren zurückgeht.</p> <p>An der Ausweisung eines Gewerbegebiets im vorliegenden Umfang wird daher festgehalten.</p>
<p>Landkreis Cloppenburg 61- Planungsamt 61.3 Bauleitplanung vom 25.05.2016 <u>zur 12. Änd. FNP</u> Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung: Hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 76 "Westlich Krattholz" der Gemeinde Molbergen. <u>zum B-Plan 76</u> Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung: <u>Denkmalpflege</u> 1. Archäologische Denkmalpflege Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Anders als in der Erläuterung unter Punkt 4.2 "Belange des Denkmalschutzes" dargestellt wird die südliche Hälfte des Plangebietes von einer insgesamt etwa 500 x 500 m großen Fläche mit vorgeschichtlichen Ackerspuren, sog. Celtic Fields, überzogen (vgl. grau unterlegter Bereich in der Anlage). Dabei handelt es sich um ein flächiges Bodendenkmal, welches durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt ist und unter der Fundstellenummer (FStNr.) Molbergen 2 in die Niedersächsische Fundstellenkartei aufgenommen wurde. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmal-rechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt oder mit Auflagen verbunden sein. Die nun vorgelegte Überplanung des Geländes mit einem Gewerbegebiet hätte in diesem Bereich die komplette Zerstörung des Bodendenkmals zur Folge und ist deshalb aus denkmalpflegerischer Sicht nicht akzeptabel. Die bisherige Nutzung des Areals sollte hier unverändert bleiben. 2. Baudenkmalpflege Seitens der Baudenkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken vorgetragen 3. Baukultur, historische Kulturlandschaften, Ortsbildpflege Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p><u>zu 1. Archäologische Denkmalpflege</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist jedoch insofern überrascht, als dass auf der Fläche des hier mitgeteilten Flächendenkmals seit 2008 jährlich eine durch den Landkreis Cloppenburg genehmigte Moto-Cross-Veranstaltung (Auto-Cross) genehmigt stattfindet.</p> <p>Die Moto-Cross-Veranstaltung findet genehmigt seit 2008 jährlich statt und wurde zuletzt auch im August 2016 abgehalten. Der Gemeinde liegen Kopien der vom Landkreis Cloppenburg wiederholt erteilten Genehmigungen vor.</p> <p>Im Zuge dieser genehmigten Veranstaltung wird das Gelände regelmäßig modelliert (umgestaltet), wobei Erdmassen abgeschoben und verlagert werden um z.B. Bahnen und Wälle anzulegen. Außerdem sind die Flächen im Anschluss an die Veranstaltung für die sich anschließende landwirtschaftliche Nutzung wiederherzustellen, wofür regelmäßig Bodenarbeiten wie Pflügen in ausreichender Tiefe erforderlich sind, um entstandene Verdichtungen wieder zu beseitigen.</p> <p>Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass hier kein archäologisches Flächendenkmal (mehr) vorliegt, zumal die Feststellung offenbar auf Erhebungen aus den 1970er Jahren zurückgeht.</p> <p>An der Ausweisung eines Gewerbegebiets im vorliegenden Umfang wird daher festgehalten.</p>

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.

Im Bebauungsplan werden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 einbezogen. Hier ist entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 41 ein 10 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Es handelt sich rechtlich somit nicht um reines Ackerland. Dies ist in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen.

Soweit Gehölzstreifen auf privaten Grundstücken festgesetzt werden, hat die Gemeinde gem. § 178 BauGB das Pflanzgebot zeitnah umzusetzen und im Rahmen des Monitorings zu überwachen.

Soweit sich die Ersatzfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Molbergen befindet, ist sie grundbuchlich und durch einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft abzusichern und die Umsetzung durch die Gemeinde im Rahmen des Monitorings zu überwachen.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gem. des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von: **192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE o. GI** über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung:

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser darf nur gedrosselt in die weitere Vorflut abgeleitet werden. Die Dimensionierung des entsprechenden Rückhaltebeckens bzw. des Stauraums muss gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes 117 der DWA erfolgen. Die Drosselung des Abflusses ist auf 1,3 l/(s*ha) ausulegen und es ist ein Regen, der der Statistik nach 1 mal in 10 Jahren fällt, zu berücksichtigen.

Zur mengen- und gütemäßigen Behandlung des von den Oberflächen im Gebiet abfließenden Wassers, muss eine Bewertung gemäß dem Merkblatt 153 der DWA erfolgen.

Zwingend zu befestigende Flächen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig (Rasengittersteine etc.) zu gestalten. Durch die oberflächliche Versickerung wird ein größtmöglicher Grundwasserabstand und somit Schutz erreicht. Insbesondere Zuwegungen und Parkplätze sollten unter Berücksichtigung der DWA-A 138 geplant werden. Die für die Rückhaltung erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan auszuweisen.

Allgemeines:

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich alle geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B.

zum Naturschutz

Entgegen der Auffassung des Landkreises werden keine Teilflächen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 41 überplant. Hier scheint ein Versehen vorzuliegen.

Die Hinweise zur Durchsetzung des Pflanzgebots werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass sie selbst die Umsetzung des Pflanzgebots zu kontrollieren und im Interesse der planinternen Kompensation auch gegenüber den Privaten durchzusetzen hat. Dafür bestehen die genannten Rechtsgrundlagen des BauGB.

Die Hinweise zur Absicherung der externen Kompensationsfläche und zur Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

zum Brandschutz

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur öffentlichen Auslegung in die Begründung (Abschnitt „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen.

zur Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung:

Wie erwartet, wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Auftrag der Gemeinde erstellt. Ein erster Entwurf des beauftragten Ingenieurbüros Banemann, Neumarkhausen, mit hydraulischen Berechnungen sieht ein Regenrückhaltebecken im Südwesten des Geltungsbereiches vor. Von hier soll eine gedrosselte Ableitung in die westlich gelegene Vorflut (Graben an der Südseite der Straße „Zum Gewerbegebiet“) erfolgen.

Die Begründung (Abschnitt „Ver- und Entsorgung“) wird zur öffentlichen Auslegung um entsprechende Ausführungen zu den Grundzügen der geplanten Oberflächenentwässerung ergänzt.

Die allgemeinen wasserrechtlichen Hinweise werden ebenfalls in der Begründung ergänzt.

Die Gemeinde strebt – wie üblich – eine Abstimmung des Oberflächenentwässerungskonzepts mit der Unteren Wasserbehörde an. Dies erfolgt regelmäßig auf Ebene des wasserrechtlichen Verfahrens.

<p>die Veränderungen von Gewässern, die Einleitung von Nieder-schlagwasser in das Grundwasser oder in ober- irdische Gewässer) im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Ich bitte um rechtzeitige Einbindung bei den weiteren Planungsschritten.</p> <p><u>Verkehrlenkung und -sicherung</u> Aus verkehrlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Erforderliche Sichtdreiecke sind freizuhalten.</p>	
<p>EWE NETZ GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland vom 30.05.2016 <u>zur 12. Änd. FNP u. zum B-Plan 76</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses im Rahmen der o.g. Bauleitplanungen. Die späte Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen. In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen , 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne per E-Mail anfordern. Die E-Mailadresse für Plananfragen lautet: NCE_BM_Löningen_Planauskunft@ewe-netz.de Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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 angesprochenen Leitungen der EWE verlaufen entsprechend der überlassenen Leitungspläne außerhalb des Geltungsbereiches im Straßenland der Straße „Zum Gewerbegebiet“ oder nördlich davon. Eine Eintragung eines Leitungsrechts oder eines Schutzstreifens innerhalb des Bebauungsplans Nr. 76 ist von daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise betreffen im Übrigen die nachfolgende Erschließungs- und Ausführungsplanung bzw. die Realisierungsphase der Erschließungsmaßnahmen und sollen soweit erforderlich zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet werden.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake vom 02.05.2016 <u>zur 12. Änd. FNP</u> wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Molbergen Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Ver- und Entsorgungnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel.: 04495 / 924111 in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die nachfolgende Erschließungs- und Ausführungsplanung bzw. die Realisierungsphase der Erschließungsmaßnahmen und werden soweit erforderlich wie üblich zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet werden.</p>

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband,
Brake vom 30.05.2016**

zum B-Plan 76

Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:

1. Trinkwasser

2. Schmutzwasser

1. Trinkwasser

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. 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 und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVBWasserV und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.

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 gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

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.

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

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung der Hausanschlüsse zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes 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.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) wiesen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasser-vorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgaben-

Zum Trinkwasser

Die genannten Leitungen verlaufen entsprechend der bereitgestellten Leitungspläne innerhalb angrenzender Flächen aber außerhalb des Geltungsbereichs. Die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf Ebene des Bebauungsplanes ist von daher nicht erforderlich.

Die Hinweise betreffen im Übrigen die nachfolgende Erschließungs- und Ausführungsplanung bzw. die Realisierungsphase der Erschließungsmaßnahmen und sollen soweit erforderlich zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet werden.

zuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug 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.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

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

2. Schmutzwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung nördlich des Plangebietes an die Hohe Feldstraße angeschlossen werden. Unter der Halle Zum Gewerbegebiet 31 verläuft eine nicht im Grundbuch eingetragene Schmutzwasserleitung DN200 PP SN10. Der direkte Anschluss der geplanten Schmutzwasserkanalisation DN200 aus dem Plangebiet BP 76 im Freispiegel an diese vorhandene Haltung führt zu geringen Schachttiefen der Endhaltung von ca. 1,00m. Aufgrund der Tiefen der Gewerbegrundstücke von ca. 74 m - 75 m und der möglichen Erweiterungen nach Osten und Süden kommt der Anschluss im Freispiegel nicht in Frage.

In Absprache mit IB Banemann ist eine öffentliche Pumpstation auf dem Gelände des B-Planes 76 sowie einige Erschließungsstraßen für die weitere mögliche Erweiterungen im B-Plan 76 erforderlich (vgl. Lageplan von IB Banemann Anlage 1). Die Planung muss die möglichen Erweiterungen berücksichtigen, um bei den Erweiterungen auf weitere Pumpstationen zu verzichten. Die Schmutzwasserdruckrohrleitung verläuft von der geplanten Pumpstation (Lage der Pumpstation ist im B-Plan nicht definiert) über das Grundstück 468/7 zum vorhandenen Pumpwerk in der Hohen Feldstraße, wobei die vorhandene Schmutzwasserleitung auf dem Grundstück 468/7 als Schutzrohr genutzt wird.

zum Schmutzwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Planungsgebiet kann demnach im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV im Bereich Hohe Feldstraße nördlich des Plangebietes angeschlossen werden. Dabei kommt ein Anschluss im Freispiegel nach Prüfung durch den OOWV jedoch nicht in Frage.

Im Zuge dieser Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Auftrag der Gemeinde erstellt. Ein erster Entwurf des beauftragten Ingenieurbüros Banemann, Neumarkhausen, der auch dem OOWV vorliegt, sieht ein Regenrückhaltebecken im Südwesten des Geltungsbereiches vor. Von hier soll eine gedrosselte Ableitung in die westlich gelegene Vorflut (Graben an der Südseite der Straße „Zum Gewerbegebiet“) erfolgen.

Die o.g. Fläche für die Regenrückhaltung bleibt in öffentlicher Hand und ist groß genug, um auch eine Schmutzwasserpumpstation aufnehmen zu können. Die Zulässigkeit einer solchen Anlage in der Fläche für die Regenrückhaltung auf einer Teilfläche von 50m² kann durch textliche Festsetzung klargelegt werden. Der Bebauungsplanentwurf wird zur öffentlichen Auslegung an den dann aktuellen Entwurf des Entwässerungskonzepts angepasst werden.

Für das erforderliche Pumpwerk ist eine ca. 50 m² große Fläche vorzuhalten. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge zu berücksichtigen. Die Fläche ist im B-Plan auszuweisen.

Die Lage der vorhandenen SW-Leitung DN200 unter der Halle Zum Gewerbegebiet 31 ist nicht gesichert. Hier sind Eintragungen der Leitungsrechte für diese Haltung auf dem Grundstück 468/7 erforderlich, um die Abwasserbeseitigung für die Zukunft zu sichern.

Die hydraulische Kapazität der Kläranlage Molbergen ist erschöpft. Die Einleitungsgrenzwerte werden noch eingehalten. Eine weitere Belastung wird kritisch gesehen. Umfang und Zeitpunkt einer erforderlichen Erweiterung der Kläranlage werden derzeit geprüft.

Sollten in dem GE-Gebiet keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, stehen für den Abwassertransport ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Bei Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist ggf. eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.

Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten 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.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m 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 Schutzstreifen-trasse 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-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte zu klären:

- Geländehöhen
- Grundstücksparzellierung
- anfallende Abwassermengen

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

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

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Ent-

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen wird eine Schmutzwasserdruckrohrleitung innerhalb der neuen planinternen Haupteerschließungsstraße nach Norden in Richtung der Straße „Zum Gewerbegebiet“ und anschließend über das Grundstück 468/7 zum vorhandenen Pumpwerk an der „Hohen Feldstraße“ geführt werden, wobei die vorhandene Schmutzwasserleitung auf dem Grundstück 468/7 als Schutzrohr genutzt wird.

Ein Leitungsrecht wird auf Flächen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 76 jedoch nicht festgesetzt werden. Für die notwendige Sicherung der erwähnten Leitung stehen jedoch ausreichend andere geeignete Möglichkeiten zur Verfügung (z.B. Gestattungsverträge, grundbuchliche Eintragungen usw.).

Der OOWV teilt im Zuge der Trägerbeteiligung mit, dass die Kapazität der Kläranlage Molbergen erschöpft ist und der OOWV derzeit Umfang und Zeitpunkt einer erforderlichen Erweiterung der Kläranlage prüft.

Sollten keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, stehen nach Auskunft des OOWV für den Abwassertransport ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Bei Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist ggf. eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals durch den OOWV kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen

Die Begründung wird zur öffentlichen Auslegung inhaltlich um Ausführungen zur Entwässerung (Schmutz- und Oberflächenwasser) entsprechend der obigen Ausführungen und unter Berücksichtigung des dann aktuellen Entwurfs des Entwässerungskonzepts ergänzt.

Die Hinweise betreffen im Übrigen die nachfolgende Erschließungs- und Ausführungsplanung bzw. die Realisierungsphase der Erschließungsmaßnahmen und sollen soweit erforderlich zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig beachtet werden.

<p>sorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Avertebeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Telefon 04495 924111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	
--	--

Bürgermeister Möller erläuterte, dass die ausreichende Versorgung mit Löschwasser über die vorhandenen Trinkwasserleitungen des OOWV sichergestellt sei; teilweise seien noch Hydranten nachzurüsten. Die geforderte Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE o. GI über 2 Stunden (Grundschutz) könne somit problemlos bereitgestellt werden.

Herr Homm wies darauf hin, dass im Bebauungsplan nur eine grundsätzliche Darstellung der Möglichkeiten für die Oberflächenentwässerung dargestellt werden könne. Detailfragen sind darüber hinaus im wasserrechtlichen Verfahren mit der unteren Wasserbehörde zu klären. Herr Homm erläuterte, das größte Problem sei hier die Ableitung des Oberflächenwassers in eine geeignete Vorflut und das bei Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens im Plangebiet, eine Fläche von ungefähr 5.000 qm für die gewerbliche Nutzung verloren ginge. Im Ausschuss wurden daraufhin verschiedene Möglichkeiten diskutiert, wobei gegen die Herstellung eines Sickerbeckens die Bodenverhältnisse mit stark lehmigen Böden sprechen. Die mögliche Nutzung der vorhandenen Teiche der ehemaligen Fischzucht, bedarf der Zustimmung des aktuellen Eigentümers, mit welchem Bürgermeister Möller diesbezüglich Kontakt aufnehmen wird. Die Oberflächenentwässerung müsse ebenso wie die erforderliche Kompensation bis zum Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss geregelt werden.

Ein weiterer, noch zu klärender Punkt ist der Umgang mit dem, von der Denkmalschutzbehörde mitgeteilten Bodendenkmal (Celtic Fields) im Plangebiet. Herr Homm erläuterte nochmal, dass es sich hier nicht um einen bloßen Verdacht, sondern um ein tatsächlich festgestelltes und dokumentiertes Bodendenkmal handele, und dass das Denkmalrecht im Rahmen der Bauleitplanung der Abwägung nicht zugänglich sei. Mit Blick auf die Beanspruchung der Flächen durch die Auto-Cross Veranstaltung solle noch einmal das Gespräch mit der Denkmalschutzbehörde gesucht werden, um zu klären, inwieweit der Erhalt des Bodendenkmals überhaupt gesichert sei und dieses noch existiere.

Nach kurzer Aussprache zu diesen Tagesordnungspunkten fasste der Ausschuss folgende Beschlussempfehlungen an den Rat.

Dem Verwaltungsausschuss wird einstimmig empfohlen, die zu den in den Verfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken formulierten Abwägungen zu beschließen, den Entwürfen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 76 "westlich Krattholz" zuzustimmen, sowie die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beschließen.

5. Mitteilungen und Anfragen

Ratsherr Günter Koopmann erkundigte sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Trassenplanung der TENNET. Herr Unnerstall erläuterte, dass es keine nennenswerten Neuigkeiten gäbe. Bis Ende 2016 solle die Vorzugstrasse durch den Betreiber festgelegt werden, um im kommenden Jahr das planungsrechtliche Raumordnungsverfahren einzuleiten. Die Einflussmöglichkeiten der Städte und Gemeinden, aber auch der privaten Grundstückseigentümer tendiere gegen Null, so Herr Unnerstall. Am Ende könne davon ausgegangen werden, dass der Betreiber in die entsprechenden Flächen eingewiesen und die Eigentümer abgefunden würden.

Bernhard Schürmann erkundigte sich, ob es Möglichkeiten gäbe, in bestehenden Siedlungsgebieten vorhandene Baulücken zu schließen, bevor anderenorts Flächen mit hohem Kostenaufwand erschlossen würden. Bürgermeister Möller erklärte, die Problematik sei der Verwaltung durchaus bekannt und in allen Ortsteilen vorhanden. Es handele sich teilweise auch um hochinteressante Bereiche, auf welche die Gemeinde jedoch keinen Zugriff habe. Eine Bebauung sei Angelegenheit der Eigentümer; ein Bauzwang bestehe nicht.

Weitere Mitteilungen und Anfragen lagen nicht vor.

Der Vorsitzende schloss die Sitzung gegen 17:50 Uhr.

Vorsitzender
gez. Wilhelm Kreutzmann

Protokollführer
gez. Marco Herzog