

## Dieter Bührmann

---

**Von:** Nitsche, Michaela <M.Nitsche@lkclp.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. August 2024 08:36  
**An:** Buehrmann  
**Cc:** Marcen, Evelin  
**Betreff:** BPlan 29, 3. Änderung, 45. Änderung FPlan  
**Anlagen:** 20240821\_BP\_29\_3\_Änderung.pdf

Hallo Herr Bührmann,

in der Anlage übersende ich die Stellungnahme des Landkreises zu o.a. Änderungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Nitsche

Landkreis Cloppenburg | Der Landrat | Planungsamt  
E-Mail: [m.nitsche@lkclp.de](mailto:m.nitsche@lkclp.de) | Telefon: 04471/15-602 | Telefax: 04471/15-661

---



Eschstraße 29 | 49661 Cloppenburg  
Telefon 04471/15-0 | Telefax 04471/85697 | [www.lkclp.de](http://www.lkclp.de)

# LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Cappel

- durch Fach -



**61 - Planungsamt**  
**61.1 Bauleitplanung / untere**  
**Denkmalbehörde**

Eschstraße 29 | 49661 Cloppenburg

**Besuchsadresse:**

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7  
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de

Telefon: 04471 15 0

Bearbeiter/in: **Frau Marcen**

Zimmer-Nr.: **R.09**

Durchwahl: **04471 15 193**

Telefax: **04471 85 697**

E-Mail: **E.Marcen@lkclp.de**

Aktenzeichen:

**61 CLP/ Cap/ BP 29\_3. Änd. und. 45.**

**FNP Änd./ 01/ 08-2024**

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 21.08.2024

## **Bebauungsplan Nr. 29 "Östlich der Tenstedter Straße" 3. Änderung sowie die 45. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Cappel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bauleitplanverfahren werden folgende Hinweise gegeben:

### **Bauleitplanung**

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Ich möchte jedoch folgende Hinweise geben:

- Die in der Planung zu Grunde liegende Städtebauliche Funktions- und Auswirkungsanalyse des Büros MR CONSULTANS vom 10.05.2024 geht von einer Erweiterung von rund 828 m<sup>2</sup> auf rd. 1.047 m<sup>2</sup> der Verkaufsfläche aus, zudem soll der externe Backshop mit Café von rd. 25 m<sup>2</sup> auf eine Gesamtgröße von 67 m<sup>2</sup> erweitert werden (insg. VK 1.114m<sup>2</sup>, aufgerundet 1.120 m<sup>2</sup>).

In der Begründung ist jedoch zu entnehmen, dass die VK des Verbrauchermarktes von rd. 760 m<sup>2</sup> auf knapp 1.050 m<sup>2</sup> erweitert werden soll. Die Erweiterung der VK des integrierten Backshops ist von ca. 7,50 m<sup>2</sup> auf 40 m<sup>2</sup> angedacht.

Wiederrum ist in der Planzeichnung in der textlichen Festsetzung Nr. 1 zu entnehmen, dass die Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters auf max. 1.150 m<sup>2</sup> sowie des Backshops auf max. 50 m<sup>2</sup> VK festgesetzt wird.

Die angegebenen Verkaufsflächen sind dahingehend noch einmal zu prüfen.

- Zudem sind die Belange des Emissionsschutzes in der Begründung aufzunehmen.

Bankkonten  
LzO Cloppenburg  
VR-Bank in Süldoldenburg eG

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

SWIFT/BIC: SLZODE22XXX  
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

**OM**  
OLDENBURGER  
MÜNSTERLAND

### **Verkehrslenkung und -sicherung**

Aus verkehrlicher Sicht bestehen folgende Bedenken.

Nach Ziffer 6.2.9.3 (Sichtfelder) der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen müssen an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen für Wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen Wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Das Sichtdreieck für die Anfahrtsicht beträgt nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen bei Tempo 50, 70 m auf der übergeordneten Tenstedter Straße und aufgrund der vorhandenen Nebenanlage 5 m in der untergeordneten Straße Großer Kamp. Inwieweit sich dies auf den vorgesehenen Werbepylon an der Einmündung Großer Kamp / Tenstedter Straße auswirkt, wäre zu prüfen.

### **Wasserwirtschaft**

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

### **Naturschutz**

**Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanverfahren. Ich bitte folgende Hinweise zu beachten.**

- Für die Privaten Grünflächen ist als Einsaat Regio-Saatgut des UG 1 zu verwenden. Dies ist in der Begründung zu konkretisieren.
- Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Rahmen des Monitorings regelmäßig – falls nötig auch jährlich – zu kontrollieren, um die ordnungsgemäße Einhaltung sicherzustellen.

### **Oberflächenentwässerung**

Gegen die in den Planentwurfsunterlagen beschriebene Oberflächenentwässerung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.

Für alle eventuell geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

  
(Ribinski)