Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.03.2015

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 23.03.2015

Gemeinde Garrel, mit Schreiben vom 09.03.2015

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 17.04.2015

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 17.04.2015

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 16.04.2015

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Denkmalpflege**1. Bodendenkmalpflege**

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Das Plangebiet liegt ca. 200 m östlich der St. Vituskirche, deren Ursprünge bis in das 9./10. Jh. zurückreichen. Außerdem befindet sich das Gebiet im westlichen Randbereich des wahrscheinlich mittelalterlichen „Hohen Esch“. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden.

Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Allerdings ist ein Großteil des Plangebietes bereits bebaut oder war bewaldet und ist inzwischen abgeholzt. Daher ist davon auszugehen, dass ehemals hier möglicherweise vorhandene Denkmalsubstanz bereits erheblich gestört ist. Vor diesem Hintergrund kann auf archäologische Untersuchungen im Vorfeld oder baubegleitend verzichtet werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im westlichen Randbereich des wahrscheinlich mittelalterlichen „Hohen Esch“ befindet. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf den Plaggeneschboden aufgenommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass im vorliegenden Fall auf archäologische Untersuchungen im Vorfeld oder baubegleitend verzichtet werden kann, da das Plangebiet in wesentlichen Teilen bereits bebaut oder bewaldet war und abgeholzt wurde und daher davon auszugehen ist, dass hier möglicherweise ehemals vorhandene Denkmalsubstanz bereits erheblich gestört ist.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

2. Baudenkmalpflege

Der Planbereich befindet sich gegenüber dem Friedhof der denkmalgeschützten kath. St. Vitus Kirche, Altenoythe, eine romanische, einschiffige Saalkirche mit Turm, erbaut im 11.-13. Jh. mit gotische Chorerweiterung. Bei der Kirche handelt es sich um eines der bedeutendsten Baudenkmale im Landkreis Cloppenburg.

Der Planbereich hat deutlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals. Aus diesem Grund sind entlang der Altenoyther Straße rote Fassadenfarben für die Bebauung vorzugeben. Ebenso sollten Satteldächer vorgeschrieben sein. Das bauliche Höchstmaß sollte nicht generell mit 12,00 m festgeschrieben sein sondern mit einer Firsthöhe von 12,00 m.

In der Begründung wird auf das Baudenkmal „St. Vituskirche“ und die Bestimmungen des Nieders. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Danach sind Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalern so zu erstellen, dass sie sich in das Erscheinungsbild des Baudenkmals einfügen.

Im vorliegenden Fall ist die Kirche Teil der bebauten Ortslage von Altenoythe und größtenteils bereits von Bebauung umgeben. Mit einem Seniorenzentrum wurde in einem Abstand von ca. 150 m östlich des Kirchengebäude eine Bebauung mit zwei, in Teilen auch mit drei Vollgeschossen realisiert.

Auch südlich und westlich des Kirchengebäudes grenzt die Bebauung z.T. unmittelbar an. Der Bereich südlich des Kirchengeländes ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 73. In diesem Rahmen wurde den Belangen des Denkmalschutzes, insbesondere durch Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes „Kirche Altenoythe und Umgebung“ Rechnung getragen.

Die Bebauung in den an die Kirche angrenzenden Baugebieten wurde im Bebauungsplan Nr. 73 auf maximal zwei zulässige Vollgeschosse begrenzt. Mit den Raiffeisen-Genossenschaften sind in einem Abstand von ca. 150 m südlich der Kirche ebenfalls Gebäudeteile (Silos) mit Höhen über 12 m vorhanden.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich östlich der Altenoyther Straße und hält zum Kirchengebäude einen Abstand von ca. 200 m ein. Im Gebiet sind bereits sowohl ein- als auch zweigeschossige Gebäude vorhanden. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Bestandsituation und der auch im Gebiet z.T. vorhandenen zweigeschossigen Bebauung wird das Maß von max. zwei Vollgeschossen im Plangebiet für angemessen erachtet und weiterhin zugrunde gelegt. Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen diesbezüglich und hinsichtlich der max. zulässigen Gebäudehöhe mit 12 m auch den im Bebau-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

In jedem Fall wird von der unteren Denkmalschutzbehörde eine Beurteilung der Neubauvorhaben entlang der Altenoyther Straße gemäß § 8 (Umgebungsschutz) NDSchG gefordert, dies sollte auch auf dem B-Plan als Hinweis festgehalten sein.

„Neubauvorhaben entlang der Altenoyther Straße, gegenüber dem Friedhof der Kath. Kirche St. Vitus, Altenoythe sind aus Gründen des Umgebungsschutzes mit der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg abzustimmen.“

3. Baukultur, historische Kulturlandschaft, Ortsbildpflege

Für den Ort Altenoythe wurde ein Dorferneuerungsverfahren durchgeführt. In einem Arbeitskreis mit Bürgern wurde 2002 ein Dorferneuerungsplan erstellt. Auf der Seite 64 ist unter dem Punkt „Entwicklungsziel Ortsbild“ ausgeführt:

„Infrastruktureinrichtungen sollten auch zukünftig vorrangig auf die Altenoyther Straße ausgerichtet werden. Durch eine anspruchsvolle Architektur sollten städtebauliche Akzente gesetzt und Raumgliederungen vorgenommen werden. Ferner sind zusätzliche Bäume zur Aufwertung dieses Straßenraumes vorgesehen.“

Als Maßnahmen dazu sind auf der Seite 66 genannt:

- Sanierung der Kirchhofsmauer und Gestaltung des Kirchenumfeldes der St. Vitus Kirche
- Gestaltung des Friedhofes

Im Plan Ortsbildanalyse ist der Verlauf der Altenoyther Straße mit dem Planzeichen „Mängel im Ortsbild“ dargestellt.

Weiter wird das Gebäude Altenoyther Straße 4 als ortsbildprägend eingestuft.

Der Gestaltungs- und Grünplan empfiehlt an der Stelle die vorhandene Bepflanzung entlang der Altenoyther Straße zu ergänzen, Als Maßnahmen werden ab Seite 84 unter dem Punkt Ortsbild detaillierte Gestaltungsvorschläge für eine dem Ort Altenoythe angepasste Bauweise gegeben.

ungsplan Nr. 73 getroffenen Festsetzungen. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass von der unteren Denkmalschutzbehörde aus Gründen des Umgebungsschutzes eine Beurteilung der Neubauvorhaben entlang der Altenoyther Straße gefordert wird. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die nebenstehenden Ausführungen zum Dorferneuerungsplan und dem „Entwicklungsziel Ortsbild“ im Bereich der Altenoyther Straße werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist jedoch zum überwiegenden Teil bereits seit langem bebaut. Lediglich der südliche, bislang bewaldete Teilbereich soll für eine ergänzende Bebauung herangezogen werden, wobei auch hier mit dem Gebäude Altenoyther Straße 4 zum Teil bereits eine Bebauung vorhanden ist.

Die bestehende Bebauung weist teilweise nur geringe Abstände zum Straßenraum der Altenoyther Straße auf und belässt damit wenig Raum für gestalterische Maßnahmen. Jedoch wurden im Straßenraum als Gliederungselemente zwischen Stellplatzflächen bereits Einzelbäume gepflanzt. Zudem wurde, wie auch nebenstehend ausgeführt, der Zugang zum Friedhof von der Altenoyther Straße aus neu gestaltet und damit in Höhe des Plangebietes eine deutliche Aufwertung des Ortsbildes erreicht.

Im Bereich der ergänzend geplanten Bebauung wird am östli-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Inzwischen ist der Zugang zum Friedhof von der Altenoyther Straße aus neu gestaltet worden, ein geplanter Fahrbahnteiler als Querungshilfe für Fußgänger ist noch nicht umgesetzt. Aus Gründen der Ortsbildpflege werden folgende Punkte angeregt: Entlang der Altenoyther Straße ist eine Bepflanzung mit Einzelbäumen entsprechend den Aussagen im Dorferneuerungsplan vorzusehen. Entlang der Straße die zum Esch führt, ist ein Pflanzstreifen als planerische Abgrenzung vorzusehen. Für die Bebauung sind gestalterische Vorgaben entsprechend den Hinweisen im Dorferneuerungsplan zu übernehmen. (siehe auch - Punkt 2 Baudenkmalpflege-). Die Geschossigkeit ist zur Straße die zum Esch führt von II auf I geschossig herabzustufen, entsprechend auch die Bauhöhe.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf. Die genannte Ersatzfläche liegt am Lahe-Ableiter. Der Bereich ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen worden, Laut Daten des NLWKN ist der Status des Gebietes für Brutvögel mit „offen“ bezeichnet worden. Eine abschließende Bewertung wurde somit noch nicht vorgenommen worden. Zur Klärung wäre eine Brutvogelkartierung erforderlich, Aufgrund des vorhandenen Waldbestandes wird aber eine Waldersatzfläche an der bezeichneten Stelle akzeptiert. Aufgrund der Lage am Lahe-Ableiter ist die Friesoyther Wasseracht zu beteiligen. Laut Satzung der Friesoyther Wasseracht ist ein Gewässerräumstreifen von Gehölzen freizuhalten. Dieser kann nicht als Waldersatzfläche anerkannt werden.

chen Rand ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden soll, um eine Eingrünung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft hin zu gewährleisten. Da sich südlich des Plangebietes mit einer Fahrschule und einer Werbeagentur weitere Bebauung anschließt und die Straße „Zum Esch“, neben der Altenoyther Straße für eine Erschließung herangezogen werden kann, wird eine zusätzliche Eingrünung entlang dieser Straße nicht für sinnvoll oder erforderlich erachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und die Waldersatzfläche durch die Naturschutzbehörde akzeptiert wird. Die Ersatzfläche grenzt südlich an den Lahe-Ableiter an. Der Lahe-Ableiter grenzt im Bereich der Ersatzfläche im Norden größtenteils an eine Wegefläche, über die eine Unterhaltung des Gewässers sichergestellt werden kann. Die Friesoyther Wasseracht hat im vorliegenden Fall nicht die Freihaltung eines Gewässerräumstreifens gefordert. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass ein Waldersatz im Bereich des Gewässerräumstreifens von der Naturschutzbehörde nicht anerkannt wird. Der Waldersatz soll auf dem Flurstück 101, Flur 28 in der Gemeinde Bösel in einer Größe von 3.514 qm im direkten Anschluss an den vorhandenen Waldbestand vorgenommen werden. Die Berücksichtigung des Gewässerräumstreifens ist mit der unteren Wasser- und der Naturschutz-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, Grabenverrohrungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Erforderliche wasserrechtliche Planfeststellungen, Plangenehmigungen, Genehmigungen oder Erlaubnisse werden durch die gemeindliche Bauleitplanung nicht ersetzt. Sie sind daher stets gesondert bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Auf den dem Landkreis vorliegenden Unterlagen wird im südlichen Bereich des Plangebietes ein Verbandsgewässer ausgewiesen. Der weitere Umgang mit diesem Gewässer muss im laufenden Bauleitplanverfahren mit der UWB abgestimmt werden.

Gesundheitsaufsicht

Der aktive Lärmschutz hat Vorrang vor dem passiven Lärmschutz. Passive Lärmschutzmaßnahmen kommen dann in Betracht: Wenn die Kosten der aktiven Lärmschutzmaßnahmen außer Verhältnis zum Schutzzweck stehen oder wenn Anlagen zum Lärmschutz mit dem Vorhaben unvereinbar sind. Überwiegend werden hier wirtschaftliche und städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt, der Gesundheitsschutz wird dabei oftmals außeracht gelassen. Die Schallschutzmaßnahmen dienen jedoch vorrangig dem Gesundheitsschutz. In der Begründung zum B-

behörde abzustimmen.

Für geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz im Vorfeld bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt. In der Begründung sind entsprechende Ausführungen enthalten.

Westlich der Altenoyther Straße verläuft südlich der Vitusstraße der verrohrte öffentliche Wasserzug III. Ordnung Fr-A-Ca, welcher die Altenoyther Straße südlich der Straße „Zum Esch“ quert. Im Bereich des Plangebietes selbst ist der Stadt kein Gewässer bekannt. Es ist nicht beabsichtigt, das anfallende Oberflächenwasser in den o.g. Wasserzug einzuleiten. Wie in der Begründung ausgeführt, ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser, wie auch bisher, im Plangebiet auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde die im Plangebiet zu erwartende Verkehrslärmbelastung ermittelt. Dabei ergab sich im westlichen Bereich des Plangebietes eine erhebliche Überschreitung der angestrebten Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet. Aufgrund der innerörtlichen Lage mit größtenteils bereits vorhandener Bebauung, sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wall oder Wand) nicht sinnvoll zu realisieren, sodass passive Lärmschutzmaßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Plan wird im Rahmen der Abwägung der passive Schallschutz festgesetzt.

Das Ziel der vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen muss es sein, die Lärmbelastung im Inneren von Räumen zur ständigen Nutzung zu begrenzen. Aus diesem Grund wurde gem. 24. BImSchV max. zul. Innenpegel für z.B. Räume, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden von 27 dB(A) und taggenutzte Wohnräume von 37 dB(A) zumutbaren Belastungen festgelegt.

Unter der Voraussetzung, dass die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen ausreichen und umgesetzt werden, bestehen aus der Sicht des Gesundheitsschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

96 cbm pro Stunde (1600 l/min) bei MI, o. MK

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.

„Schallschutz im Hochbau“ festgelegt wurden. Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist nach DIN 4109 dabei grundsätzlich der Tageswert der Geräuschimmissionen maßgebend. So sind z.B. im LPB III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) für Schlaf- und Aufenthaltsräume von Wohnungen erforderliche resultierende Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) von 35 dB (A) einzuhalten, wodurch ein Innenraumpegel von 26-30 dB (A) erreicht wird. Aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung halten Neubauten und sanierte Gebäude die Anforderungen nach DIN 4109 in der Regel bei geschlossenen Fenstern ein. Bei den LPB IV und V liegend die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß um 5 bzw. 10 dB (A) höher, sodass auch hier ein ausreichender Schallschutz gewährleistet ist.

Nachts liegt die Verkehrslärmbelastung entlang der Altenoyther Straße über 10 dB (A) unterhalb der Tagwerte (s. Anlage 2 der Begründung), sodass auch in diesem Fall der für Schlafräume geforderte Innenpegel unterschritten wird. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Das Plangebiet ist in wesentlichen Teilen bereits bebaut und Teil eines technisch, auch hinsichtlich der Löschwasserversorgung, erschlossenen Siedlungsbereichs. Der nebenstehende Hinweis zur Löschwasserversorgung wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 14.04.2015**

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Landesstraße 831 (Altenoyther Straße) in der Ortschaft Altenoythe der Stadt Friesoythe. In Bezug auf die Landesstraße 831 liegt das Plangebiet innerhalb der Ortdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Mischgebietes.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung Lingen keine Bedenken unter folgender Auflage und folgendem Hinweis:

Auflage:

Für die Herstellung neuer Zufahrten zur Landesstraße 831 (Altenoyther Straße) ist das Einverständnis der Straßenbaubehörde einzuholen.

(Das Einverständnis der Straßenbauverwaltung ist einzuholen, wenn bei der Herstellung oder Änderung von Zufahrten Straßenanlagen baulich verändert oder auf Straßengrund bauliche Maßnahmen durchgeführt werden).

An der Zufahrt sind entsprechende Sichtdreiecke nach RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) freizuhalten.

Hinweis:

„Von der Landesstraße 831 (Altenoyther Straße) gehen Emissionen aus. Für das neue Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“.

Für die Herstellung neuer Zufahrten zur L 831 wird das Einverständnis der Straßenbaubehörde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung eingeholt.

Im Bebauungsplan sind in den Einmündungsbereichen der Straßen „Zum Esch“ und „Gladiolenweg“ in die Altenoyther Straße (L 831) Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 10/70 m enthalten. Die Sichtdreiecke werden an die Vorgaben der RAST 06 angepasst.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zu erwartende Immissionssituation durch die L 831 wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Dabei ergab sich im westlichen Bereich des Plangebietes eine Überschreitung der angestrebten Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet. Im Bebauungsplan werden für

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>mögliche schutzwürdige Nutzungen daher passive Lärm-schutzmaßnahmen festgesetzt, um dieser Situation ausreichend Rechnung zu tragen. Aufgrund des Bestandsschutzes der vorhandenen Bebauung, greifen die Maßnahmen jedoch nur bei Neubauvorhaben oder baulichen Veränderungen.</p> <p>Nach Rechtskraft werden zwei Ausfertigungen der Planunterlagen übersandt.</p>
---	--

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, mit Schreiben vom 26.03.2015

Die Aussage „*Da es sich bei dem vorhandenen Bestand um einen nahezu reinen Nadelholzbestand handelt, der für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nur stark untergeordnete Funktionen erfüllt, wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubhölzern als ausreichend erachtet*“ ist nicht zutreffend.

Die Größe der Kompensationsfläche ist gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML y. 2.1.2013- 406-64002-136-, zu ermitteln.

Daraus ergibt sich dann die Höhe der Kompensationsfläche.

Die bei einer Kompensationsmaßnahme zu pflanzenden Holzarten ergeben sich aus der auf der Fläche durchzuführenden Standortkartierung.

Gem. § 8 NWaldLG soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 genannten Waldfunktionen (Nutz -, Schutz -, und Erholungsfunktion) entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. Das Alter des Waldbestandes der umzuwandelnden Fläche bleibt dabei unberücksichtigt.

Da es sich bei dem vorhandenen Bestand um einen nahezu reinen Nadelholzbestand handelt, der als nicht standortgerechter Bestand deutlich von der potentiell natürlichen Vegetation abweicht und daher nur eine eingeschränkte Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion erfüllt, wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als ausreichend erachtet. Der Landkreis als untere Waldbehörde hat diesbezüglich keine Bedenken geäußert.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 07.04.2015

Wir nehmen zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:
Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

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

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB WasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

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

Die Versorgungsleitungen des OOWV verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Altenoyther Straße und des Gladiolenweges. Im Gebiet selbst verlaufen nur übliche Hausanschlüsse.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden kann. Für die geplante Bebauung sollte der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen möglich sein. Sofern eine Rohrnetzerweiterung erforderlich wird, werden Zeitpunkt und Umfang gemeinsam mit dem OOWV festgelegt.

Öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

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

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

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen 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.

Die DIN-Norm und das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 können im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet werden.

Das Plangebiet ist in wesentlichen Teilen bereits bebaut und Teil eines technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereichs. Lediglich im südlichen Teilbereich soll eine ergänzende Bebauung vorgenommen werden. Die nebenstehenden Hinweise, auch zur Löschwasserversorgung, werden jedoch zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der Erschließungs- bzw. konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.
Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt ihnen unser Dienststellenleiter Herr Awerbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Telefon: 04495 924111 in der Örtlichkeit an.
Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplans gebeten.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan ist nicht damit zu rechnen, dass Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten erforderlich werden.

Nach Rechtskraft wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht, mit Schreiben vom 09.04.2015

Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen seitens der Friesoyther Wasseracht keine Bedenken.

Ich bitte darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser nicht entgegen des vorgesehenen Entwässerungskonzepts der Straßenentwässerung zugeführt und somit mittelbar ungedrosselt in das parallel zur Vitusstraße verlaufende System eingeleitet wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Friesoyther Wasseracht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Wie in der Begründung ausgeführt, ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser, wie bisher, auf den jeweiligen Grundstücken versickert bzw. verrieselt wird. Ggf. ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Versickerung oder Regenwasserrückhaltung) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.