

Stadt Friesoythe

Außenbereichssatzung „Am Friesoyther Kanal“, 1. Änderung (Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) 1

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 19.04.2021

25.05.2021

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 12.05.2021

Wasserwirtschaft

Gegen die Änderung der Außenbereichssatzung bestehen keine grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Es 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.

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:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA

96 cbm pro Stunde (1.600 l/min) bei MI

192 cbm pro Stunde (3.200 l/min) bei GE

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.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkung:

Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der 2. Rettungsweg baulich

Für geplante wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die Bewegungsflächen bzw. die Zugänglichkeit der Baugrundstücke für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sind bei der Realisierung der Gebäude im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durch die Bauträger zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Herstellung von Rettungswegen. Das Satzungsgebiet ist in wesentlichen Teilen

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

bereits bebaut. Es soll unverändert in erster Linie Wohnzwecken dienen. Eine Bebauung bleibt, wie bisher, auf max. ein Vollgeschoss beschränkt. In der Regel sind daher keine Wandöffnungen, die zum Anleitern bestimmt sind und in einer Höhe von mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen und daher die Schaffung von Aufstellflächen gem. §§ 1 und 2 DVO-NBauO zum Anleitern erfordern würden, zu erwarten. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 20.04.2021**

Vorgesehen ist die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Am Friesoyther Kanal“ der Stadt Friesoythe. Der aus zwei Teilgebieten bestehende Geltungsbereich umfasst wesentliche Teile der Bebauung westlich der Straße „Am Friesoyther Kanal“. Das nördliche Teilgebiet wird im Norden und Nordwesten durch den Küstenkanal bzw. die parallel verlaufende Straße „Am Küstenkanal“ begrenzt. Das südliche Teilgebiet befindet sich südlich der Bebauung an der Straße „Schillburg“.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung der Außenbereichssatzung grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis:

Hinweis:

Von der Bundesstraße 401 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Bundesstraße 401 verläuft westlich des Küstenkanals. Das in wesentlichen Teilen bereits bebaute Satzungsgebiet befindet sich östlich des Küstenkanals und der Straße „Am Küstenkanal“. Es hält im nördlichen Bereich einen Abstand von ca. 80 m zur B 401 ein. Der Abstand vergrößert sich nach Süden auf über 900 m. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen und in den Satzungstext aufgenommen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 11.05.2021

Die Stadt Friesoythe möchte im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung von gebietsverträglichen, kleinen Handwerksbetrieben und gewerblichen Nutzungen schaffen. Die ursprüngliche Satzung soll deshalb so erweitert werden, dass im Geltungsbereich zukünftig nicht nur Wohngebäude zulässig sind, sondern auch

Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die übrigen Regelungen der Außenbereichssatzung sollen ihre Gültigkeit behalten.

Wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, weisen jedoch auf Folgendes hin:

Der § 35 des BauGB regelt, dass Vorhaben im Außenbereich nur dann zulässig sind, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Unter die zukünftig im Plangebiet zulässig sein sollenden „Gewerbebetriebe“ fallen auch Einzelhandelsbetriebe. Die Stadt Friesoythe verfügt über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 (EHK 2009), das derzeit fortgeschrieben wird. Das EHK 2009 stellt einen öffentlichen Belang dar. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Außenbereich entspricht nicht den Zielstellungen des EHK 2009 (vgl. EHK, S. 68 f.).

Wir empfehlen deshalb, Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet auszuschließen.

Eine Außenbereichssatzung kann gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Um die Nutzungsmöglichkeiten im bereits weitgehend bebauten Satzungsgebiet zu verbessern, sollen solche gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden.

Der Hinweis, dass mit der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben im Satzungsgebiet grundsätzlich auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetriebe denkbar ist und deren Ausschluss von der IHK empfohlen wird, wird zur Kenntnis genommen.

Die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen ist im Bereich einer Außenbereichssatzung jedoch auf kleinere Handwerksbetriebe und gebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen (z.B. Kiosk, Büronutzung oder sonstige Dienstleistungen) begrenzt, die üblicherweise keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen. Es liegt der Stadt auch kein Antrag auf eine Einzelhandelsnutzung vor. Sollte ein Antrag auf Errichtung eines größeren Betriebes eingehen, könnte die Stadt im Übrigen jederzeit planerisch tätig werden und regulativ (z.B. Veränderungssperre) einschreiten. Die vorgesehene Regelung zur Zulässigkeit von kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe im Satzungsgebiet wird daher unverändert beibehalten.