



Entscheidungsvorgänge zu Hinweisen/ Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 und der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesoythe**

Verfahrensgang: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben ihre Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Prüfung und Abwägungsempfehlung
1	Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg vom 18.11.2020	
1.1	Bauleitplanung Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen. Gemäß dieser Anlage gehört hierzu auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden,	Es ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils ein Umweltbericht erstellt worden

<p>verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.</p> <p>Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist in der nachfolgenden materiellen Abwägung zu berücksichtigen. Dies folgt zwingend aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB und der Verfahrensregel des § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Die Aussagen über die Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen müssen zum Zeitpunkt der Auslegung abschließend vorliegen, da gemäß § 4a BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit dienen.</p> <p>Sofern die Informationen zu den Kompensationsflächen fehlen, kann durch die Öffentlichkeit sowie den Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme zu den Kompensationsflächen vorgenommen werden. Eine erneute Beteiligung wäre unumgänglich.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist ein Schallgutachten vorzulegen. In diesem Gutachten sind nicht nur die von der B 72 ausgehenden Immissionsbelastungen zu betrachten, sondern auch die durch den Zu- und Abgangsverkehr hervorgerufene Schallimmission und die damit verbundenen Auswirkungen für die Gebäude Thüler Straße Nr. 16 und Nr. 16b.</p> <p>Für die Prognose der Zu- und Abgangsverkehre ist die Rahmen der 77. Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche heranzuziehen, es sei denn die Stadt kann nachweisen, dass weitere rechtlich abgesicherte Zufahrtsmöglichkeiten, neben der in den Unterlagen beschriebenen Erschließungsmöglichkeit, bestehen. In diesem Fall können die entstehenden Verkehre den jeweiligen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zugeordnet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gehen aus dem Umweltbericht hervor.</p> <p>Es wurde im Planungsverfahren ein Schallschutzgutachten durch die Firma Zech erstellt. Dieses wird im weiteren Verfahren bereitgestellt.</p> <p>Für das Schallschutzgutachten wurde eine Prognose aufgrund der Ausweisung des geplanten Wohngebietes vollzogen.</p>
--	--

<p>Zudem weise ich darauf hin, dass die Maßnahmen zum Schallschutz zwingend festzusetzen sind. Die zeichnerischen Festsetzungen auf der zukünftigen Planurkunde sind zu vermessen, soweit sie nicht eindeutig aus bestehenden Grenzen zu ermitteln sind. Für die mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind die jeweils Begünstigten anzugeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Bei der Ausweisung des Bebauungsplanes werden eine Vielzahl an passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, welche zwingend umzusetzen sind.</p> <p>Diese umfassen die in Abschnitt 1.3 textliche Festsetzungen „Vorkehrungen zum Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB“ Vorkehrungen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärmimmissionen durchzuführen.</p> <p>1.3.1 Zum Schutz von gesunden Wohnverhältnissen in Gebäuden sind passive Ausgleichsmaßnahmen (Anforderung an die Schalldämmung von Außenbauteilen) im gesamten Plangebiet anhand der Lärmpegelbereiche gemäß festzusetzen wobei insbesondere WA1 und WA2 betroffen sind.</p> <p>1.3.2 Im fast gesamten Plangebiet sind fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für vorwiegend zum Schlafen geeignete Räume erforderlich.</p> <p>1.3.3. Schlafräume/Kinderzimmer sind an den lärmabgewandten Seiten anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Alternativ sind bauliche Maßnahmen vorzusehen: Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, ist sicherzustellen, dass insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.</p>
---	---

		<p>Für Aufenthaltsräume ist ein Innenraumpegel (bei einer Lüftung wie bei teilgeöffneten Fenstern) von etwa 55 dB(A) tags einzuhalten.</p> <p>Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden.</p> <p>1.3.3 Aufenthaltsräume wie Terrassen und Balkone dürfen nicht an den Hausseiten angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, alternativ sind diese schallwirksam einzuhausen.</p> <p>Die Begünstigten werden angegeben werden.</p>
1.2	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind</p> <p>Westlich des Plangebiets verläuft ein Entwässerungsgraben (Gewässer III. Ordnung). Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.</p> <p>Ferner bestehen seitens meiner Unteren Wasserbehörde Bedenken gegen die geplante Regenrückhaltung im Plangebiet. Eine Änderung des im Geltungsbereich verlaufenden Grabens III. Ordnung zu einem Regenrückhaltebecken, ist wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, aus dem hervorgeht, wie die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgen soll. Diese Planungen sind im Vorfeld mit der Friesoyther Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Abstände sind bei der Planung berücksichtigt worden. Die Abstände zu dem bereits bestehenden Gewässer werden zusätzlich durch die 40m – Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. (2) FStrG gesichert. Die Wasseracht wurde mit einbezogen.</p> <p>In der weiteren Planung wird hiervon abgesehen. Stattdessen werden zwei Regenrückhaltebecken auf dem Planungsgelände entstehen, die über ein Drosselbauwerk in den westlich gelegenen Graben entwässern.</p> <p>Es wird parallel zum Bebauungsplan-Verfahren ein angepasstes Entwässerungskonzept in Abstimmung mit der</p>

		Friesoyther Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde zu einem Antrag formuliert.
1.3	<p>Naturschutz</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes und des bereits durchgeführten Kahlschlages der Waldfläche wird auf eine Brutvogelkartierung verzichtet. Es wird hier von Allerweltsarten ausgegangen.</p> <p>Soweit möglich ist die Regenrückhaltung naturnah mit flachen Böschungen von Oberwiegend 1 : 5 und flacher sowie mit einer geschwungenen Uferlinie angelegt werden.</p> <p>Soweit den festgesetzten Grünflächen ein ökologischer Wert beigemessen werden soll, sind die auf den Flächen durchzuführenden Maßnahmen als textliche Festsetzung detailliert festzulegen.</p> <p>Die im Luftbild rot gekennzeichnete Fläche ist eine rechtlich gesicherte Waldfläche. Im Zuge der 77. Flächennutzungsplanänderung wird diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt und ist extern zu ersetzen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regenrückhaltung wird in zwei unterschiedlich großen Regenrückhaltebecken realisiert. Die Gestaltung wird unter Berücksichtigung der notwendigen Größe und der Limitierung, durch die geringe vorhandene Fläche, versucht naturnah umgesetzt zu werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Grünflächen sollen letztendlich als unversiegelte Fläche, hausgartenähnlich mit heimischen Gewächsen angepflanzt werden.</p> <p>Die Fläche wird gemäß den geltenden Kompensationsregelungen auf einer nahen Fläche, die im Besitz des Vorhabenträger liegt, fachgemäß ersetzt. Die Kompensationsfläche für diesen Wald befindet sich auf dem Flurstück 62/2 der Flur 10 der Gemarkung Friesoythe.</p>



Luftbild 2017

Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Erforderliche Ersatzmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Die Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Soweit die Stadt nicht selbst Eigentümerin der Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern sowie die durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen der Monitorings regelmäßig zu überwachen.

Soli auf Ersatzflächen zurückgegriffen werden, welche bereits in Teilbereichen für anderweitige Eingriffe in Anspruch genommen wurden, so ist der Begründung eine tabellarische Übersicht mit den einzelnen Kompensationsverpflichtungen beizufügen.

Zur Kenntnis genommen. Die Ersatzmaßnahmen werden detailliert in einem Kompensationskonzept aufgeführt, welches Teil des Umweltberichtes ist. Die Flächen befinden sich im Besitz des Eigentümers.

Zur Kenntnis genommen.

1.4 **Denkmalschutz**

	<p>Der Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen. Für den Hinweis bei archäologischen Funden ist nachstehender Text zu verwenden:</p> <p>„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 20576615 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Wird redaktionell übernommen.</p>
1.5	<p>Brandschutz</p> <p>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 Ober 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Es ist auf eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO zu achten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine ausreichende Menge an Löschwasser für eine ausreichende Zeit wurden durch einen Löschwasserantrag nachgewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
1.6	<p>Abfallrechtliche Stellungnahme</p>	

	<p>Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.</p> <p>Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. <30 m) nicht überschreiten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Wendehammer innerhalb der geplanten Wohnanlage ist so bemessen das Abfallsammelfahrzeuge ohne Rückwärtsfahren den Abfall sammeln können.</p> <p>Für die Bewohner werden am Wendehammer in der Mitte der geplanten Wohnanlage ein Abfallsammelplatz eingerichtet. Dieser ist so angelegt das er in einer vertretbaren Entfernung zu den betroffenen Haushalten liegt.</p>
2.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 19.11.2020	
2.1	<p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu</p>	

	<p>erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden — zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden im südwestlichen Teil des Plangebiets kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird in dem Umweltbericht in angemessener und umfangreicher Weise beschrieben und fachgerecht bewertet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen werden mit den zu beteiligenden Behörden in enger Weise abgestimmt.</p> <p>Nicht notwendige Bodenverdichtungen werden durch entsprechende Maßnahmen während der Bauphase verhindert werden, um die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Empfindliche Böden (Niedermoor) befinden sich in unmittelbarer Nähe zur B 72. In diesem Bereich werden keine Gebäude errichtet werden. Dies wird u.a. auch durch eine 40 m Bauverbotszone nach § 9 Abs. (2) FStrG gesichert. Die Ergebnisse stammen aus den NIBIS-Datensatz BHK50KS – Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz, letzter Abruf: 18.05.2021</p>
3	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband vom 17.11.2020	
3.1	<p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 200 des 00WV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der 00WV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>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 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des 00WV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der 00WV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann</p> <p>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. Um Beachtung 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 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Geh- Fahr- und Leitungsrechte werden ggf., soweit nötig, in der Planzeichnung festgehalten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

	<p>Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschaden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen</p> <p>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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den 00VV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim 00VV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der 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, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
4	Telekom Deutschland GmbH vom 10.11.2020	
4.1	<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	
5	EWE NETZ GmbH vom 27.10.2020	
5.1	<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Leitungen und Anlagen werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	

<p>6.1</p>	<p>Entlang der B 72 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit: - 20 m Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn</p> <p>Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und 2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</p> <p>Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 72 erforderlich (§ 9 Abs. 6 FStrG)</p> <p>Ziffer 3.1 der im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Hinweise ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlang der B 72 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. • Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in 	<p>Beide Beschränkungszone sind in dem Bebauungsplan bedacht und werden durch textliche Festsetzungen und die zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der textliche Hinweis wird redaktionell übernommen.</p> <p>Der textliche Hinweis wird redaktionell übernommen.</p> <p>Wird in die Planzeichnung aufgenommen. In Hinweise aufnehmen.</p>
------------	---	---

	<p>Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBau0).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist entlang der B 72 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBau0). <p>Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis Ziffer 3.2 bezüglich „Immissionen“ bin ich einverstanden.</p> <p>Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	<p>Der Graben sowie die Erhöhung sind als natürliche Barriere einer Einfriedigung gleichzusetzen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg – Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 17.10.2020	
	<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
8	Deutscher Wetterdienst vom 09.11.2020	
	<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 30.10.2020	
	<p>zu den o. g. Planungen erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	

10	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum vom 28.10.2020	
	<p>vielen Dank für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Im Falle einer Inanspruchnahme und Überplanung von Wald ist dieser gemäß Nds. Waldrecht (§ 8 NWaldLG) formalrechtlich umzuwandeln und nach dem zugehörigen Ausführungserlass zum Waldrecht adäquat zu kompensieren und an einer anderen Stelle durch Ersatzaufforstung zu ersetzen.</p> <p>Falls Sie die Höhe einer walddrechtlichen Kompensation nicht durch Dritte herleiten lassen, wäre ich ggf. auch bereit, den Ersatz (Flächenfaktor) herzuleiten. Dann bitte ich um Anfrage zum konkreten Vorhaben.</p> <p>Grundsätzlich sollten auch Abstände zu Wald von mind. 20, besser 25 m, zu baulichen Anlagen eingeplant werden. So lassen sich Gefahren durch umstürzende Bäume oder durch herabfallende Äste etc. sowie neg. Beeinträchtigungen vermeiden.</p>	Die anstehende Waldfläche wird bei der Realisierung des Wohngebietes überplant. Diese wird adäquat auf einer nahen Fläche fachgerecht ersetzt.
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 28.10.2020	
	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Zur Kenntnis genommen.
12	TenneT TSO GmbH vom 22.10.2020	
	<p>das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	Zur Kenntnis genommen.