

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 23 „Schwaneburger Straße“ - 2. Änderung - der Stadt Friesoythe (Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 25.03.2020

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 02.04.2020

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 24.03.2020

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 23.03.2020

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 18.03.2020

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 19.03.2020

Unterhaltungsverband 103 „Ohe-Bruchwasser“, mit Schreiben vom 18.03.2020

Nieders. Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 17.03.2020

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 17.04.2020

Gascade Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 25.03.2020

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 17.03.2020

Gemeinde Garrel, mit Schreiben vom 21.04.2020

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Landkreis Cloppenburg, Schreiben vom 22.04.2020

Bauleitplanung

Die getroffenen örtlichen Bauvorschriften sind zu begründen, d. h. einer Abwägung zu unterziehen, da weder im Ursprungsplan noch in der 1. Änderung derartige Regelungen getroffen wurden. Die örtlichen Bauvorschriften werden lediglich für zwei Baugrundstücke festgelegt.

Die Verpflichtung der Gemeinde zu einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ergibt sich aus dem Umstand, dass mit den von ihr erlassenen örtlichen Bauvorschriften Inhalt und Schranken des Eigentums geregelt werden und hierbei die Interessen der Allgemeinheit sowie die privaten Interessen des Einzelnen in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden müssen.

Dies gilt umso mehr als es sich bei der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 nicht nur um eine Gestaltungsregelung handelt, sondern auch um eine Regelung, durch die die bauliche Ausnutzbarkeit der beiden Baugrundstücke eingeschränkt wird.

Die in der Begründung auf Seite 10 aufgeführten Anlagen (1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung, und 2. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes) lagen den Unterlagen nicht bei.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

Der Bebauungsplan Nr. 23 wurde im Januar 1977 rechtskräftig. Zwischen den Jahren 1985 und 1990 wurde im Bereich des

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die im BplanEntwurf aufgenommenen Gestaltungsfestsetzungen beinhalten Regelungen zu den Einfriedungen (2.1) und zu der Gartengestaltung/Schotterbeete (2.2).

Da lediglich zwei Grundstücke des Siedlungskomplexes Mehrenkamper Straße/Lindenweg mit diesen Gestaltungsrestriktionen belastet werden, sind Bedenken hinsichtlich der Eingriffe in das Grundeigentum unter Berücksichtigung des Gleichheitsgebotes nicht von der Hand zu weisen. Die Ungleichbehandlung von Eigentümern, welche in begründeten Fällen zulässig sein kann, ist hier nicht nachvollziehbar zu rechtfertigen. Deshalb werden die ursprünglich geplanten gestalterischen Festsetzungen nicht mehr Bestandteil dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anlagen werden der Begründung beigelegt.

Die Hinweise zur Verfüllung des möglicherweise von Amphibien als Laichgewässer in Anspruch genommenen Teiches werden zur Kenntnis genommen.

festgesetzten Spielplatzes ein Teich mit einer Größe von 320 qm angelegt. Dieser Teich stellte ein potentielles Amphibienlaichgewässer dar.

Auf Seite 4 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass hier ein Eigentümerwechsel stattgefunden hat und das Gewässer verfüllt wurde. Eine Verfüllung eines Gewässers erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung. Mir ist nicht bekannt, dass diese vorgelegen hat.

Als Ersatzlebensraum – CEF-Maßnahme für mögliche gefährdete Amphibienarten ist ein flach gemuldetes Gewässer zur Größe von 320 qm neu zu schaffen.

Denkmalpflege

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken, allerdings sollte der Hinweistext bei Bodenfunden aktualisiert werden.

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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

Im näheren räumlichen Umfeld zum verfüllten Teich an der Mehrenkamper Straße befinden sich im Abstand von ca. 400 bis 800 m mehrere größere private und öffentliche Teichanlagen. Drei Privatteiche bestehen östlich zwischen der Schwaneburger Straße und der Soeste (Größen ca.:1.200 qm (Fst. 199/32), 1.100 qm (Fst 190/37) und 4.800 qm (Fst. 199/19)).

Südlich, zwischen Schwaneburger Weg und Soeste wurde von der Stadt eine Regenwasserrückhalteanlage zur Größe von rund 1.900 qm (Wasserfläche) naturnah angelegt. Dies Regenrückhaltebecken weist verschiedene Flachwasserzonen auf und ist damit ein gutes Habitat für Amphibien. Im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist der Erhalt der kontinuierlichen Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Amphibienarten der lokalen Population im räumlichen Zusammenhang zum Planungsgebiet somit ausreichend gewährleistet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Hinweistext zu den Bodenfunden wird aktualisiert.

Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

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** über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder – behälterin Ansatz gebracht werden.

Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Es ist auf eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO zu achten.

Wasserwirtschaft

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planungsdurchführung beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der wasserrechtliche Antrag wurde bereits mit Verfügung des Landkreises Cloppenburg vom 25.09.2019 genehmigt.

**Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Geschäftsbereich Lingen, Schreiben vom 24.03.2020**

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Stadtgebiet von Friesoythe, etwa 180 m nordöstlich der Kreisstraße 297 (Schwaneburger Straße).

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche als Nachnutzung einer im Ursprungsplan festgesetzten Grünfläche (Spielplatz) vorgesehen. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Stadtstraße „Mehrenkamper Straße“. Die „Mehrenkamper Straße“ hat im Süden Anschluss an die K 297.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Von der Kreisstraße 297 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Baulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 19.03.2020

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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.

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 ggf. notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. –korridore gem. DIN 1998 (von mind. 2,20 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind vom Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ

Die Hinweise betreffen die Planungsumsetzung und sind in diesem Rahmen zu beachten

GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.

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.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können. – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.