

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 20.07.2022

Wasserwirtschaft

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.

Westlich des Plangebiets verläuft ein Gewässer. Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

Der im Ursprungsplan festgesetzte Räumstreifen ist beizubehalten. Dieser Bereich darf nicht überbaut werden. Es ist zu prüfen, ob das Gebäude auf dem Flurstück 74/10 in diesem Bereich Bestand hat oder rückzubauen ist.

In der Begründung wird beschrieben, dass Teilflächen des Gebietes mit Hochregalen bebaut sind. Es wird allerdings nicht darauf einge-

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

Das Plangebiet wird im Nordosten durch einen Graben begrenzt. Zum Graben wurden im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 70 nicht überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von 10 m festgesetzt, in denen nach dem Ursprungsplan ein Räumstreifen für die Unterhaltung des Grabens zu berücksichtigen ist. Diese Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt bestehen. Die Friesoyther Wasseracht wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planänderung geäußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der im Ursprungsplan festgesetzte Räumstreifen beizubehalten ist und nicht überbaut werden darf. Das Flurstück Nr. 74/10 beherbergt derzeit den Hundesportverein. Aufgrund der Veräußerung an den erweiternden Betrieb, wird diese Nutzung verlagert und das im Bereich des Räumstreifens entstandene Nebengebäude entfernt.

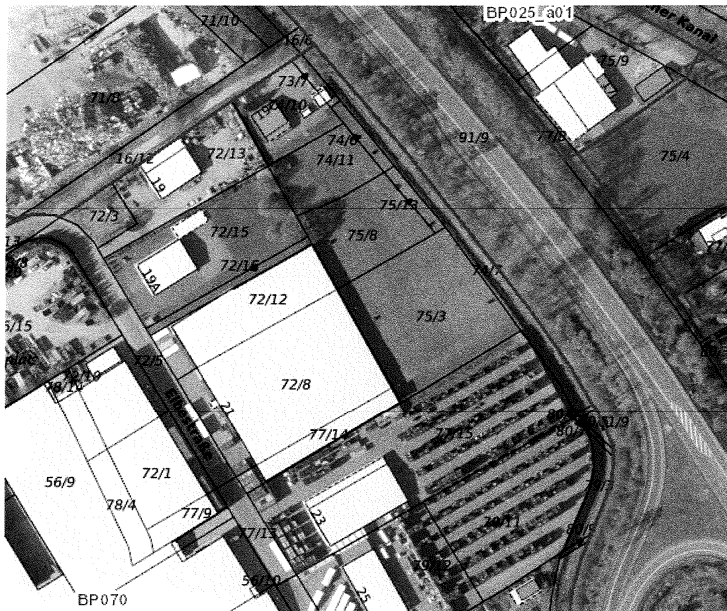
Im ursprünglichen Bebauungsplan ist ein 1,5 m breiter Räumstreifen ausgewiesen. Dieser bleibt von der Planänderung un-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

gangen, dass auf den Flurstücken 77/15 und 79/11 auch bereits in dem Gewässerräumstreifen diese Hochregale errichtet wurden. Dies ist nach dem Bebauungsplan nicht zulässig. Die Regale sind in diesem Bereich zurück zu bauen, weil sie eine Versiegelung darstellen, eine Vernetzung am Graben unterbrechen und eine Räumung ausschließen.

berührt bestehen. Die Stadt wird prüfen, ob die Hochregale im Bereich der Flurstücke Nr. 77/15 und 79/11 rechtmäßig errichtet wurden oder in den Gewässerräumstreifen hineinragen und dessen Räumung behindern.



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:

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

Die technische Ver- und Entsorgung und damit auch die Fragen zum Brandschutz wurden im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 70 geklärt. Mit der vorliegenden Planänderung sollen für das bestehende und technisch erschlossene Industriegebiet lediglich die maximal zulässige Gebäudehöhe

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von zwei Ausfertigungen der Planzeichnung sowie der Begründung. Ferner bitte ich Sie, mir die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.

und die Baumassenzahl ausgeweitet werden. Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungssituation ergeben sich dadurch keine Auswirkungen. Der nebenstehende Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen und die Anlagen zur Löschwasserversorgung werden, soweit nicht bereits vorhanden, errichtet.

Das Plangebiet ist bereits in wesentlichen Teilen in gewerblicher Nutzung. Bei Baumaßnahmen wird auf die Bewegungsfläche bzw. die Zugänglichkeit des Baugrundstücks für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO geachtet. Diesbezüglich wird 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.

Nach Abschluss des Verfahrens werden Ausfertigungen der Planunterlagen in der gewünschten Form und Anzahl übersandt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 21.06.2022**

Vorgesehen ist die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L831“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet liegt ca. 20 m südwestlich der B 72 und nördlich der L 831. Anlass und Ziel der Planungen, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbesserte Nutzung einer Gewerbefläche. Hierzu sollen die Vorgaben zur Baumassenzahl sowie zur festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlagen neu festgesetzt werden. Die übrigen Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L831“, bleiben unberührt.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:
„Von der Bundesstraße 72 und der Landesstraße 831 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung bestehen.

Das Plangebiet wurde mit dem ursprünglichen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzt und schutzwürdige Betriebswohnungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wurden ausgeschlossen. Das Gebiet wird entsprechend rein gewerblich genutzt. Der Hinweis wird jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen.