

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 28.04.2023

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 28.04.2023

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 26.05.2023

Zu den vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sollten überprüft werden, ob diese noch vorhanden sind. Evtl. sind bei abgängigen Bäumen Befreiungen erteilt worden. Dann sind die Ersatzpflanzungen als solche festzusetzen.

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 (1.600 l/min) bei MI

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 und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der weitere Hinweis betrifft nicht die vorliegend geplanten Bebauungsplanänderungen. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass evtl. bei abgängigen Bäumen Befreiungen erteilt und in diesem Zuge Ersatzpflanzungen gefordert worden sind.

Das Plangebiet ist Teil eines technisch, auch in Bezug auf die Löschwasserversorgung, vollständig erschlossenen Siedlungsbereiches. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Die Stadt Friesoythe hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und -mitteln ausgestattet ist. 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.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Kreisstraßen

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen und Hinweise:
„Von der B401, der L831 und der K353 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

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

berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Herstellung von Rettungswegen. 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. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr zu prüfen hat.

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

In die Satzung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), mit Schreiben vom 23.05.2023

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.

Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 924111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Nach dem anliegenden Lageplan verlaufen die Hauptversorgungsleitungen im Bereich der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Innerhalb des Baugebietes befinden sich übliche Hausanschlussleitungen. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 25.05.2023

Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg sind folgende Hinweise zu beachten:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zwei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Nach der anliegenden Übersichtskarte befinden sich die Landesmessstellen südöstlich zwischen dem Plangebiet und der Landesstraße 831 und bleiben von der Planänderung unberührt. Der Hinweis, dass die Landesmessstellen in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden dürfen, wird jedoch zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Plangebiet ist Teil eines technisch erschlossenen Siedlungsbereiches im Bereich Edewechterdamm und in wesentlichen Teilen bebaut. Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 106 berücksichtigt. Mit der vorliegenden Planänderung wird das Baugebiet in seiner Lage und Größe nicht verändert und auch das Maß der zulässigen Nutzung nicht erhöht. Nach Ansicht der Stadt dürfte die vorliegende Planung daher zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen.