

BEBAUUNGSPLAN NR. 198 „CAMPINGPLATZ SEEBLICKSTRAßE“ DER STADT FRIESOYTHE

ANREGUNGEN UND BEDENKEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (1) UND § 4 (1) BAUGB

EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG

I. BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Oldenburg, 25.01.2010
 Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn, 18.01.2010
 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 07.01.2010
 Gemeinde Molbergen, Molbergen, 05.01.2010
 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 05.01.2010
 Zweckverband Thülsfelder Talsperre, 15.01.2010

II. EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG IM EINZELNEN

Es liegen sowohl Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange als auch private Stellungnahmen vor.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Landkreis Cloppenburg, 19.01.2010</p> <p>Die Pflanzgebotsfläche wird nicht als öffentliche oder private Grünfläche deklariert. Soweit diese Flächen kein eigenes Grundstück bilden, sind sie bei der Berechnung der zu versiegelnden Fläche anzurechnen. Die zu versiegelnde Fläche erhöht sich dadurch auf 9.390,6 m². Bei der Eingrünung des Campingplatzes sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Das Pflanzgebot ist gem. § 178 BauGB durch die Stadt umzusetzen. Da die Pflanzgebote zum Ausgleich der mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB beitragen und somit einen Grundzug der Planung darstellen, ist die erfolgreiche Umsetzung der Pflanzgebote im Rahmen des Monitoring zu überwachen.</p>	<p>Wie vom Landkreis angeregt, wird die Eingriffsbilanzierung in der Begründung überarbeitet. Nach wie vor ist der Eingriff jedoch im Gebiet selbst ausgeglichen.</p> <p>Die Anregung zum Pflanzgebot und zum Monitoring wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p>
<p>OOWV, Brake, 05.01.2010</p> <p>In unserem Schreiben vom 12.10.2009 –T Ia-887/09/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Stellungnahme OOWV, Brake, 12.10.2009</p> <p>wir haben das oben genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p>1. Trinkwasser 2. Schmutzwasser</p> <p><u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 150 und eine Rohwasserleitung DN 500 des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Entsprechend des Hinweis des Verbandes wurden die Versorgungsleitungen RoW und TW, soweit sie im Gebiet liegen, im Bebauungsplan bereits zur öf-</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

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 gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Friesoythe und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Im Interesse des der Stadt obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

2. Schmutzwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung (Schmutzwasserdruckrohrleitung NW 150 in der Straße Am Feldkamp) angeschlossen werden. Der Anschluss kann nur über eine Druckentwässerung erfolgen.

Ob das Planungsgebiet mittels eines Systems aus Schmutzwasserkleinstpumpwerken für jedes Grundstück bzw. jede Pazelle entsorgt wird oder ein Schmutzwasserfreigefällekanalsystem mit einem Hauptpumpwerk vorgesehen wird, ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.

Sollte sich herausstellen, dass eine Pumpstation vorzusehen ist, muss innerhalb des Bebauungsgebietes eine etwa 5,0 m x 6,0 m große Fläche für die Errichtung eines Pumpwerkes vorgesehen werden, die jederzeit durch Spül- oder Wartungsfahrzeuge angefahren werden kann. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der örtlichen Kläranlage ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Ob die vorhandenen Pumpstationen innerhalb des Abwasserweges zur Kläranlage hydraulisch aufgerüstet werden müssen, ist von der tatsächlich anfallenden Schmutzwassermenge im Planungsgebiet abhängig.

Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifenrassse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5

Abwägung / Beschlussempfehlung

fentlichen Auslegung mit Leitungsrecht ausgewiesen.

Die übrigen Hinweise betreffen die Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt berücksichtigt.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)**Abwägung / Beschlussempfehlung**

m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung derz.Zt. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Des weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte

- Geländehöhen
- Grundstückparzellierung
- anfallende Abwassermengen

zu klären.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Averteck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 / 924111, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.