

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 29.03.2012

Polizei Niedersachsen, mit Schreiben vom 02.04.2012

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, mit Schreiben vom 03.04.2012

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, mit Schreiben vom 03.04.2012

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 03.04.2012

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, mit Schreiben vom 04.04.2012

Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn, mit Schreiben vom 23.04.2012

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 25.04.2012

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Bei dem Bebauungsplan Nr. 180 a handelt es sich um einen Bebauungsplan, der sich u. A. aus Teilbereichen der Bebauungspläne Nr.114 und 180 zusammensetzt. Da es sich um die Aufstellung eines neuen Planes handelt, sollte der Zusatz „1. Änderung und Erweiterung“ entfallen, da der Bebauungsplan Nr. 180 a nicht erstmals geändert und erweitert wird, sondern neu aufgestellt wird. Die Bezeichnung ist zumindest irreführend.

Naturschutz und Landschaftspflege

Zur Nachvollziehbarkeit sollte die Eingriffsbilanzierung in einen Bestandwert und einen Planungswert getrennt werden. Dies erleichtert die Lesbarkeit der Tabelle und vermeidet Rechenfehler. Soll sowohl der Bestandwert als auch der Planungswert in einer Tabelle ermittelt werden, so ist jeweils der Biotoptyp der aufgewertet wird als auch der geplante Biotoptyp mit seinen Teilflächen einander gegenüberzustellen.

Das geplante Regenrückhaltebecken sollte naturnah mit einer geschwungenen Uferlinie und mit Böschungsneigungen von 1: 5 und flacher gestaltet werden.

Für die Kompensationsflächenpoolfläche ist eine Auflistung der bereits in Anspruch genommenen Maßnahmen der Begründung beizufügen.

Der nebenstehende Hinweis wird beachtet und der Zusatz „1. Änderung und Erweiterung“ wird gestrichen.

Der nebenstehende Hinweis wird beachtet und die Eingriffsbilanzierung entsprechend in einen Bestandwert und einen Planungswert getrennt.

Wie in der Begründung ausgeführt, wurde das Regenrückhaltebecken bereits abweichend von den bisherigen Festsetzungen realisiert. Mit der vorliegenden Planung erfolgt u.a. für den Bereich des Regenrückhaltebeckens lediglich eine Anpassung der Flächenfestsetzungen an die bereits entstandene Situation, um die Betriebsentwicklung auch bauplanungsrechtlich abzusichern.

Die Anlage 4 wird um eine Liste der bereits in Anspruch genommenen Kompensationsmaßnahmen der Poolfläche 32 „Schwaneburger Moor“ ergänzt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 24.04.2012

Wir nehmen zu dem oben o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 150 und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände von 2,0 m zu beiden Seiten der 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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.

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

Die Versorgungsleitung DN 150 verläuft größtenteils unmittelbar östlich des Plangebietes innerhalb der Straßenverkehrsfläche parallel zur Industriestraße. Im Bereich der Straße „Über dem Vehnteich“ verschwenkt die Leitung diagonal nach Südwesten und quert dadurch das Plangebiet im äußersten Südosten. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Die Nutzung wurde bereits realisiert. Der nebenstehende Hinweis, dass die Versorgungsleitung gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden darf, wurde bei der Umsetzung beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet, aufgrund der bereits vorhandenen Versorgungsleitungen, als voll erschlossen angesehen werden kann. Mit dem Bebauungsplan soll im Wesentlichen lediglich eine Anpassung der Festsetzungen an eine neue, bereits entstandene Grundstücksaufteilung erreicht werden. Das Erfordernis einer Rohrnetzerweiterung oder von Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten ist somit nicht zu erwarten.

Die weiteren Hinweise wurden im Rahmen der bereits erfolgten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Awerbeck 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.

Nach Rechtskraft wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.