

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 137 **„Entlastungsstraße/Am Galgenberg“** **1. Änderung**

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Polizei Niedersachsen	04.11.2014
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	13.11.2014
3. OOWV	24.11.2014
4. Deutsche Telekom	03.12.2014
5. EWE NETZ GmbH	09.12.2014
6. Landkreis Cloppenburg	10.12. 2014

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

7. Niedersächsische Landesforsten	27.10.2014
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	31.10.2014
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	29.11.2014
10. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt	03.12.2014
11. Kabel Deutschland	05.12.2014

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

1 Polizei Niedersachsen				04.11.2014	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
<p>Bei der Planung zur neuen Wohnsiedlung Am Galgenberg kann ich keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit erkennen. Detailpläne in Bezug auf die Anbindung der Siedlung an den Oldenburger Ring und die Ausgestaltung der Wohnsiedlung werden sicher noch im Rahmen der Verkehrskommission erfolgen. Ich begrüße ausdrücklich, dass die Siedlung über zwei "Zuwegungen" verfügt. So sind ggf. Rettungswege vorhanden.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		

2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr				13.11.2014	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
<p>Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Bebauung der Stadt Friesoythe. Der nördliche Änderungsbe- reich liegt beidseitig der Landesstraße 835 (Entlas- tungsstraße B 72-L 835), der südliche Änderungsbe- reich liegt ca. 170 m südöstlich der Landesstraße 835. In Bezug auf die Landesstraße 835 liegt das Plangebiet (Änderungsbereiche) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt.</p> <p>Im nördlichen Änderungsbereich an der Landesstraße 835 soll die mit „NÜ“ gekennzeichnete Fläche entspre- chend als Fläche für ein Regenreckhaltebecken (RRB) festgesetzt werden. Im südlichen Änderungsbereich soll eine bisher festgesetzte Waldfläche als Wohnbau- fläche festgesetzt und die Erschließung innerhalb des Plangebietes optimiert werden. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ist eine Erlaubnis durch die un- tere Wasserbehörde beim Landkreis Cloppenburg er- forderlich.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>		
<p>Entlang der Landesstraße 835 gilt die 20 m Bauver- botszone gem. § 24 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Das Bauverbot gilt entsprechend für Auf- schüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>		
<p>Im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung bzw. Genehmigung nach dem Nieders. Wassergesetz ist der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Bezug auf die Anlegung bzw. Erweiterung des Regenrückhal- tebeckens innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone entlang der Landesstraße 835 am Genehmigungsver- fahren zu beteiligen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>		
<p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>					

<p>Der folgende Hinweis ist in den Bebauungsplanentwurf unter „Hinweise“ aufzunehmen.</p> <p>Von der Landesstraße 835 gehen Emissionen aus: Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	---

3 OOWV				24.11.2014	
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	x	Hinweise		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
<p>Im Bereich des Bebauungsgebiets befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsreichen, überbaut werden.</p> <p>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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>		
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen, teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB WasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>		
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>		

<p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebiets eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Telefon: 04495 924111 in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplans gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	--

4 Deutsche Telekom				03.12.2014	
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	x	Hinweise		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:					
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Das neue Wohngebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>		

5 EWE NETZ GmbH				09.12.2014	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses an der o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Wir haben den Planentwurf mit Begründung auf Ihrer Homepage eingesehen. Es bestehen unsererseits keine Bedenken wenn die vorhandenen Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV- und 1-kV-Kabel sowie Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH und eines Fremdbetreibers, für dessen Leitung wir die Betriebsführung übernommen haben.</p>			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.		
<p>Aufbau Versorgungsnetze</p> <p>Bevor Sie die Grundstücke im südlichen Bereich des Bebauungsplanes zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p>			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.		
<p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnenden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p>			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.		
<p>Wir streben eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an und bitten um rechtzeitige Absprache bezüglich des Bauzeitenplanes.</p>			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.		
<p>Erkundigungs- und Sicherungspflicht</p> <p>Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.</p> <p>Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns an. Herr Fangmann, Telefon 04471 7011-291, wird Sie gerne beantworten.</p>			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.		

6 Landkreis Cloppenburg				10.12.2014	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
Gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Friesoythe bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.					
<p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Ich empfehle die textliche Festsetzung Nr. 5 zu überarbeiten und bei der Höhenfestsetzung auf einen unteren Bezugspunkt abzustellen, der bereits bestimmbar ist,</p> <p>Eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlage ist unbestimmt, wenn die als Grundlage für die Festsetzung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogene Verkehrsfläche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt ist, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsfläche festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (vgl. OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012, - 10 D46/10.NE).</p>			<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Als Bezugspunkt wird die benachbarte (Planstraße) Wangerooger Straße herangezogen, die als Baustraße bereits erstellt wurde. Die Ausbauplanung mit entsprechenden Höhen liegt vor bzw. ist bereits abgeschlossen.</p>		
<p>Im Zuge der Flächennutzungsplananpassung empfehle ich auch die südlich der Entlastungsstraße gelegenen Fläche mit einzubeziehen, da dieser Bereich fast vollständig zur Oberflächenentwässerung des angrenzenden Baugebietes genutzt wird.</p> <p>In Kap 1.2 im 1. Absatz ist als Rechtsgrundlage § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) anzugeben.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der FNP-Anpassung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird geändert.</p>		
<p><u>Bodendenkmalpflege</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Der südliche Abschnitt des Plangebietes weist ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Zudem wird das Areal laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, der Hinweis Nr. 2 „Bodenfunde“ wird entsprechend ergänzt.</p>		

<p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss, z.B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist, • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. <p>Es wird angeregt, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, es findet eine frühzeitige Abstimmung mit der Denkmalpflege statt.</p>
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der Waldbestand im Südtel des Bebauungsplanes ohne Genehmigung beseitigt wurde. Es handelt sich daher immer noch um eine rechtliche Waldfläche. Auch wenn bei Anwendung des § 13a BauGB die Eingriffsregelung nicht zuwenden ist, so ist das Waldgesetz nicht suspendiert. Es ist wie auf Seite 3 der Begründung ausgesagt eine geeignete Waldersatzfläche an einer anderen Stelle (außerhalb) vorzuhalten.</p> <p>Zur Nachvollziehbarkeit sollte der Begründung ein Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplanes beigelegt werden.</p> <p>Soweit die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 137 festgesetzte Grünfläche als Kompensationsfläche diente, ist diese Fläche bei Überplanung zu ersetzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es steht eine Ersatzfläche für eine Waldaufforstung zur Verfügung. Diese wird konkret benannt, der Begründung wird ein Lageplan beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 137 festgesetzte Grünfläche/Kompensationsfläche wird als Regenrückhaltebecken überplant.</p> <p>Das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken ist als naturnahe Wasserfläche mit unterschiedlichen Böschungsneigungen angelegt worden:</p>

<p>Die neuen Kompensationsflächen und die Waldersatzfläche sind in der Begründung anzugeben.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht abgegeben werden, da die Ersatzwaldfläche und Ersatzgrünfläche nicht genannt wurden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Teilbereiche der Grünfläche/Kompensationsfläche die bereits heute mit Gehölzen bestanden sind, werden in der 1. Änderung als Pflanzbindungsflächen festgesetzt. • Die verbleibende Grünfläche / Kompensationsfläche wird als Regenrückhaltefläche festgesetzt. Hier wird eine naturnahe Regenrückfläche angelegt werden. Zur planungsrechtlichen Klarstellung wird die Fläche zusätzlich mit dem Planzeichen „Maßnahmefläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ versehen. <p>Somit bleibt die Funktion als Kompensationsfläche erhalten, daher ist hier keine zusätzliche Kompensation erforderlich.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, ist keine Kompensation erforderlich und die Waldersatzfläche wird in der Begründung angegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Brandschutz</u></p> <p>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 Umin) bet WA, o. MD über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.</p> <p>Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Im Technologiepark Nr. 4
 26129 Oldenburg
 T 0441 998 493 - 10
 info@lux-planung.de
 www.lux-planung.de



Oldenburg, den 09.01.2015

M. Lux