

1. ÄNDERUNG DES AUSSENBEREICHSBEBAUUNGSPLANES NR. 13 „UMGEBUNG NEUSCHARREL“ DER STADT FRIESOYTHE

ANREGUNGEN UND BEDENKEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) I.V.M. § 13 (2) NR. 2 UND § 13 (2) NR. 3 BAUGB

EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG

I. BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

- ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, Hannover, 24.11.2015
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 26.11.2015
- GASCADE Gastransport GmbH, Kassel, 04.12.2015
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover, 08.12.2015
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg, 15.12.2015
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 17.12.2015
- Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, 05.01.2016

II. EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG IM EINZELNEN

Es liegen nur Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vor.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Landkreis Cloppenburg, Cloppenburg, 04.01.2016</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Auf dem Grundstück und entlang des Weges ist Baumbestand vorhanden. Dies ist im Bauantrag zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von zwei Ausfertigungen der Planzeichnung und Begründung. Ferner bitte ich Sie, mir die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.</p>	<p>zum Naturschutz: Der Hinweis zum Baumbestand wird zur Kenntnis genommen. Dieser einfache Bebauungsplan schafft noch keine verbindlichen Baurechte. Das Ausmaß der Eingriffe wird sich erst mit Vorlage der konkreten Bau- und Erschließungsplanung beurteilen und bemessen lassen. Die Eingriffsregelung ist daher entsprechend der Hinweise auf dem Plan und in der Begründung sachgerecht auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsverfahren bzw. im Bauantragsverfahren abzuarbeiten.</p> <p>zur Wasserwirtschaft: Die wasserrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung bereits vorhanden. Die wasserwirtschaftlichen bzw. wasserrechtlichen Belange sind sachgerecht auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungs- und Antragsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Antragsteller in Kopie übermittelt.</p>
<p>OOWV Brake, Brake, 30.11.2015</p> <p>Wir nehmen zu der o. g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Ebene der</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

lung:

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.

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.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den angrenzenden Versorgungsanlagen 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.

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.

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

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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.

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.

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.

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

Abwägung / Beschlussempfehlung

nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung bzw. die Umsetzung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen und sind soweit erforderlich zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig von den Bauausführenden zu beachten.

Die Stellungnahme wird dem Antragsteller in Kopie übermittelt.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averteck 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 Bebauungsplanes gebeten.</p>	
<p>Unterhaltungsverband 103 „Ohe-Bruchwasser“, Aschendorf, 30.11.2015</p> <p>Die geplante Änderung des Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 13 liegt innerhalb des Verbandsgebietes. Die Belange des Unterhaltungsverbandes UV 103 werden somit direkt berührt.</p> <p>Seitens des Verbandes bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflagen und Bedingungen eingehalten werden:</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen an Gräben II. Ordnung im Bereich des UV 103 „Ohe-Bruchwasser“ vorgesehen sein, so ist an Verbandsgewässern ein Abstand von 5 m einzuhalten.</p> <p>Der UV 103 „Ohe-Bruchwasser“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der nachfolgenden Planungen bzw. die Umsetzung von Maßnahmen und sind soweit erforderlich zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig zu beachten.</p> <p>Dieser einfache Bebauungsplan schafft noch keine verbindlichen Baurechte. Die Eingriffsregelung ist entsprechend der Hinweise auf dem Plan und in der Begründung sachgerecht auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsverfahren bzw. Bauantragsverfahren abzuarbeiten. Erst dann können auch Art, Umfang und Verortung ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen angegeben werden. Soweit erforderlich wird dann auch ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden, da dieser Bebauungsplan ein solches nicht ersetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Antragsteller in Kopie übermittelt.</p>