

Stadt Friesoythe

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Böseler Straße / Genossenschaftsweg Blaue Straße“

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Abwägung

Öffentliche Auslegung vom 12.04.2017 bis 12.05.2017

Parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange per Schreiben vom 30.03.2017 mit Fristsetzung bis 05.05.2000

Inhalt

- 1 **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12 (Stellungnahme vom 04.05.2017)**
- 2 **EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 06.04.2017)**
- 3 **Landkreis Cloppenburg, Planungsamt Bauleitplanung (Stellungnahme vom 03.05.2017, Ergänzung vom 10.05.2017)**
- 4 **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) (Stellungnahme vom 21.04.2017)**
- 5 **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 25.04.2017)**
- 6 **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 07.04.2017)**
- 7 **Gemeinde Garrel (Stellungnahme vom 19.04.2017)**
- 8 **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd (Stellungnahme vom 24.04.2017)**
- 9 **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems (Stellungnahme vom 19.04.2017)**

1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12 (Stellungnahme vom 04.05.2017)

- 1.1 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.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um erneute Beteiligung bei Planungsänderungen wird ggf. entsprochen.

2 EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 06.04.2017)

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Informationen über die genaue Art und Lage der Anlagen stehen per Planauskunft über das Internet zur Verfügung.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung der Baumaßnahme beeinflusst werden; nähere Informationen hierüber können bei der Fachabteilung „Netztechnik G / W“ per E-Mail eingeholt werden.

Die EWE NETZ GmbH bittet darum, in die weiteren Planungen miteinbezogen und über notwendige Anpassungen ihrer Anlagen informiert zu werden.

Abwägungsvorschlag

Im Plangebiet befinden sich keine Hauptversorgungsleitungen der EWE auf privaten Grundstücken sondern nur in öffentlichem Straßenland. Diese werden in den B-Plan nicht übernommen.

3 Landkreis Cloppenburg, Planungsamt Bauleitplanung (Stellungnahme vom 03.05.2017, Ergänzung vom 10.05.2017)

- 3.1 Wasserwirtschaft: Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.
Ergänzung vom 10.05.2017:
Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

- Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem hier betrachteten Gebiet muss in den RWK der Stadt Friesoythe erfolgen. Die Ableitungsmengen aus dem anschließenden Regenrückhaltebecken dürfen durch die Bebauung der vorliegenden Flächen nicht vergrößert werden.
- Eine direkte Ableitung in den Wasserzug FR-M-21 darf nicht erfolgen.
- Ein Ablauf von verunreinigtem Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal ist nicht zulässig. Dieses muss, z.B. im Zuge der Genehmigung des Anschlusses an den öffentlichen Kanal, sichergestellt werden.
- Der Räumstreifen in einer Breite von 5,0 m muss als öffentliche Fläche mit der Zweckbestimmung Gewässerräumstreifen ausgewiesen werden. Für das neu herzustellende Gewässer ist eine Breite von mindestens 4,0 m anzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

- **Die Informationen zur Ableitung des Niederschlagswassers in den RWK der Stadt Friesoythe werden der, die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet**
- **Die Informationen zum Verbot der direkten Ableitung in den Wasserzug FR-M-21 werden der, die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet**
- **Die Informationen zum Verbot der Einleitung verunreinigten Oberflächenwassers in den Regenwasserkanal werden der, die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet**
- **Für den Räumstreifen wurden ausreichende Festsetzungen getroffen. Eine Veräußerung an die öffentliche Hand ist nicht notwendig. Der Streifen soll als Gewerbegebiet ausgewiesen bleiben, um die Ausnutzbarkeit des Grundstückes zu verbessern.**

- 3.2 Aus denkmalpflegerischer Sicht und Sicht der Verkehrslenkung und –sicherung bestehen keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

- 3.3 Naturschutz: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. Die Maßnahmen auf der Ersatzfläche sind zeitnah umzusetzen und die Entwicklung der Fläche im Rahmen des Monitorings regelmäßig zu überwachen.

Abwägungsvorschlag:

Die Maßnahmen auf der Ersatzfläche werden zeitnah umgesetzt und die Entwicklung der Fläche im Rahmen des Monitorings regelmäßig überwacht.

- 3.4 Generell: Nach Abschluss des Verfahrens wird um Übersendung von drei Ausfertigungen der Planzeichnung und Begründung gebeten. Ferner wird gebeten, dem Landkreis die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.

Abwägungsvorschlag:

Die Unterlagen werden dem Landkreis zu gegebener Zeit übersandt.

**4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)
(Stellungnahme vom 21.04.2017)**

- 4.1 Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 der Stadt Friesoythe bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen (vgl. Pkte. 4.2 ff).

Abwägungsvorschlag:

siehe Pkte. 4.2 ff

- 4.2 Die im Plan eingetragene Bauverbotszone bitte ich textlich zu kennzeichnen mit:
"20 m- Bauverbotszone gem. 24 (1) NStrG"

Dazu ist folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der 20 m- Bauverbotszone gem. 24 (1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO."

Entlang der Landesstraße 835 gilt die 40 m tiefe Baubeschränkungszone gem. § 24(2) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße). Die Baubeschränkungszone ist in den Plan einzutragen und zu kennzeichnen mit:

" 40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG".

Bei der Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung des Straßenbaulastträgers der L 835 erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird nicht aufgegriffen.

In der Planzeichnung befindet sich bereits eine nachrichtliche Übernahme, die die Regelungen des NStrG aufführt. Hierbei verbleibt es.

- 4.3 Entlang der Landesstraße 835 ist bis auf den Bereich der rechtmäßig hergestellten Zufahrten ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird aufgegriffen.

Am nördlichen Geltungsbereich (zugleich Flurstücksgrenze des Straßenflurstücks L 835) wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

- 4.4 Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet durch die Anordnung von Stellplatzanlagen ö. ä. keine störende Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße vorzusehen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet.

**Der in der Planzeichnung befindliche Hinweis Nr. 4 wird ergänzt:
Einfriedungen und Anordnung der Stellplätze zur Landesstraße**

(bisheriger Text)

Bei der Anordnung von Stellplatzanlagen ist darauf zu achten, dass von ihnen keine störenden Einflüsse (z. B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer) ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße vorzusehen

- 4.5 Von der Landesstraße 835 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 25.04.2017)

- 5.1 Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen 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 zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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 Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor

Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet 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 des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Es wird vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin gebeten, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Eventuelle Sicherheits- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

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

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht und werden, insoweit sie aber von bedingtem Interesse für die Bauleitplanung sind, in die Begründung aufgenommen. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. der die Erschließung planenden Stelle übermittelt.

- 5.2 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. 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden in einen Hinweis Nr. 11 in die Begründung übernommen.

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

Abwägungsvorschlag:

Die Planfassung wird zu gegebener Zeit übersandt

- 6 **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 07.04.2017)**

- 6.1 Anregungen und Hinweise werden nicht vorgetragen. Es wird gebeten, nach Rechtskraft eine Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit übersandt.

Stellungnahmen ohne Hinweise und Anregungen

- 7 **Gemeinde Garrel (Stellungnahme vom 19.04.2017)**

- 8 **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd (Stellungnahme vom 24.04.2017)**

- 9 **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems (Stellungnahme vom 19.04.2017)**