

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 231 „Mückenkamp“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Beteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. Wasseracht- und Bodenverband | 26.06.2017 |
| 2. EWE Netz GmbH | 26.06.2017 |
| 3. NLWKN | 05.07.2017 |
| 4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 05.07.2017 |
| 5. Polizei Niedersachsen | 19.07.2017 |
| 6. OOWV | 26.07.2017 |
| 7. Landkreis Cloppenburg | 28.07.2017 |
| 8. Deutsche Telekom Technik GmbH | 31.07.2017 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

- | | |
|--|------------|
| 9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 27.06.2017 |
| 10. Tennet TSO GmbH | 03.07.2017 |
| 11. Gesuni | 05.07.2017 |
| 12. Landwirtschaftskammer Forsamt | 14.07.2017 |
| 13. Winterschall Holding GmbH | 31.07.2017 |
| 14. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 03.08.2017 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. Angelika und Heinrich Bornhorst | 31.07.2017 |
|------------------------------------|------------|

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Wasseracht und Bodenverband		26.06.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Der Entwurf der Planung wurde im Vorstand der Friesoyther Wasseracht insbesondere hinsichtlich der Abstände zum Gewässer Streek ausführlich erörtert. Der Vorstand beschloss, bei der Planung des Neubaugebietes keine Ausnahme von den Abstandsvorschriften hinsichtlich des einzuhaltenden Abstandes zum „Streek“ zuzulassen. Der Gewässerrandstreifen von 10 Metern zum „Streek“ ist zwingend einzuhalten. Dies gilt auch für den Bau des Regenrückhaltebeckens.</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden beachtet. Im Plangebiet ist bereits ein 10 m Räumuferstreifen festgesetzt worden. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens überdeckt der Räumstreifen den Bereich des Regenrückhaltebeckens in einer Breite von 5 m, aber auch hier ist durch Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens eine Räumung auf einer Breite von 10 m gewährleistet.</p>	

2 EWE Netz GmbH		26.06.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>
--	---

3 NLWKN		05.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist bereits erfolgt.</p>	
<p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Hinweis wird ggf. beachtet.</p>	

4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		05.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 „Mückenkamp“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes von Friesoythe, zwischen der Gemeindestraße „Mückenkamp“ und der Landesstraße 831 (Oldenburger Ring).</p>		
<p>In Bezug zur L 831 liegt das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen, welche an die L 831 angebunden sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet</p>	

<p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung der Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:</p> <p>Entlang der L 831 (Oldenburger Ring) gelten <u>außerhalb der Ortsdurchfahrt</u> die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG <p>jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn</p>	<p>Die Ausführungen werden beachtet, die Hinweise zur 20 m Bauverbotszone und zur 40 m Baubeschränkungszone werden aufgenommen und beachtet. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. 	<p>Der vorhandene Hinweis in der Planzeichnung unter Nachrichtlicher Übernahme wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen, 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. 	<p>Der vorhandene Hinweis in der Planzeichnung unter Nachrichtlicher Übernahme wird entsprechend ergänzt.</p>

<p>Entlang der L 831 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im neuen Einmündungsbereich der „Meeschenstraße“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>An der Einmündungen in die Landesstraße 831 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 200 m auf der Landesstraße (V= 100 km/h) und je 15 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Gegen die Herstellung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand im Zuge der L 831 im südlichen Planungsbereich bestehen grundsätzlich keine Bedenken unter Einhaltung der zuvor genannten Sichtfelder. Einer Festsetzung des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand im Bebauungsplan innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden, jedoch kann der Stadt die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone in Aussicht gestellt werden. Die Befreiung muss nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Friesoythe bei der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen beantragt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden beachtet. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Stadt Friesoythe eine Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone für die Errichtung eines Lärmschutzwalles beantragen.</p>
<p>Bitte um Beachtung der Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Mit dem aufgeführten Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 831 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

5 Polizei Niedersachsen	19.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen den Bebauungsplan Mückenkamp in Friesoythe habe ich grundsätzlich keine Einwände vorzutragen. Bauchschmerzen habe ich immer wieder angesichts der Tatsache, dass nur eine Zuwegung für Kraftfahrzeuge zu den Wohnsiedlungen geplant ist. Im Falle von Bränden oder Unfällen im Eingangsbereich der Siedlung besteht für weitere Notfälle im hinteren Bereich der Siedlung keine Möglichkeit für Rettungsfahrzeuge mehr. Aber das lässt sich heutzutage wohl nicht mehr ändern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem geplanten 2. Bauabschnitt eine zweite Zuwegung an die Meeschenstraße vorgesehen ist.</p>

6 OOWV	26.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
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 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Eine Festsetzung von Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich.
Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
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 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

<p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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. 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.</p>
<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten 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 Dienststellenleiter Herr Averbek von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel. Nr.: 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

7 Landkreis Cloppenburg		28.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Gegen die beabsichtigte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten in der Begründung jedoch die städtebaulichen Gründe benannt werden, warum die östlich angrenzende Fläche bis zur Meeschenstraße nicht in den Geltungsbereich einbezogen wurde.</p> <p>In der Begründung auf Seite 9, zweiter Absatz, ist die Nummer des Bebauungsplanes zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Soweit Gehölzbestände überplant werden, ist eine Brutvogel- und eine Fledermauskartierung durchzuführen.</p> <p>Aus der textlichen Festsetzung Nr. 11 geht nicht hervor, dass der vorhandene Gehölzbestand erhalten bleibt. Es scheint, dass hier ausschließlich ein Gewässerrandstreifen festgesetzt wird, der von Gehölzen freigestellt und welcher der natürlichen Sukzession überlassen und 1 mal im Jahr gemäht werden soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Gehölzbestand an dem Streek erhalten werden.</p>	<p>Es wird derzeit im Vorgriff eine qualifizierte Potentialerhebung zu Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt.</p> <p>Da der Gewässerräumstreifen Teil des Überschwemmungsgebiet ist, wird in diesem Bereich z.T. eine Absenkung des Höhenniveaus vorgenommen. Daher kann der Gehölzbewuchs hier nicht erhalten bleiben.</p>	
<p>Der im Bebauungsplan Nr. 138 festgesetzte Pflanzstreifen soll überplant werden. Dieser Pflanzstreifen steht im Zusammenhang mit dem angrenzenden Straßenbau „Oldenburger Ring“. Es wurde hierfür ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Bei einer Überplanung ist der Planfeststellungsbeschluss zu ändern. Bei dem Pflanzstreifen handelt es sich um eine Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 138, der eine Kompensation für den Straßenbau darstellt. Bei der Eingriffsbilanzierung wird der Pflanzstreifen als Feldgehölz bezeichnet und als Acker bewertet. Im Kapitel 6.6 wird darauf verwiesen, dass die Kompensationsmaßnahmen mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Diese Kompensation ist wertgleich zu ersetzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Bezeichnung wird korrigiert</p>	

<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen zurzeit noch Bedenken, da die Flächen im Überschwemmungsgebiet des Gewässers Streek liegen. Die Überplanung des Geländes ist nur dann möglich, wenn eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz vorliegt. Diese wurde vom Vorhabenträger, der IDB, beantragt und befindet sich zurzeit im Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Bebauungsplan kann daher erst nach Erteilung der entsprechenden Ausnahmegenehmigung zugestimmt werden.</p> <p>Es wird grundsätzlich 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und 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>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind gem. § 5, Abs. 6a BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen. Das verbleibende Überschwemmungsgebiet im Bereich des Regenrückhaltebeckens sollte in den Plänen zeichnerisch dargestellt werden.</p> <p>Die Fläche für das Regenrückhaltebecken sollte nicht nur als „Regenrückhaltebecken“, sondern zugleich als Fläche für die Hochwasserrückhaltung festgesetzt werden.</p> <p>In den nachrichtlichen Übernahmen ist darauf hinzuweisen, dass in Überschwemmungsgebieten die Regelungen und Verbote des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gelten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die nachrichtlichen Übernahmen werden entsprechend ergänzt.</p>
<p><u>Landwirtschaft und Immissionsschutz</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern die erforderlichen Grenzwerte nach Grl, durch ein Gutachten belegt, eingehalten werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es wird eine Betrachtung der Geruchssituation gemäß vorgenommen.</p>
<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gem. des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), eine Löschwassermenge von:</p> <p>48 cbm pro Stunde (800 l/min)) bei WA Über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich.</p> <p>Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. 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>

8 Deutsche Telekom Technik GmbH		31.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<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 Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

1 A. und H. Bornhorst	31.07.2017
Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Hiermit möchten wir uns zu der Planungsbeteiligung Baugebiet Mückenkamp, wie folgt äußern:</p> <p>I. Wir verzichten auf die positiv beschiedene Bauvoranfrage vom 27.05.2016 für den Umbau des ehemaligen Betriebsinhaberwohnhauses zu einem Wohngebäude mit 6-8 Wohneinheiten (Aktenzeichen 3092/2015) für den Mückenkamp 11 (Halle). Für den Mückenkamp 9 möchten wir die positiv beschiedene Bauvoranfrage allerdings aufrechterhalten (Da wir hier schon Pläne vom Architekten Herrn Per Jürgens Bad Zwischenahn vorliegen haben, was Selbstverständlich schon mit erheblichen Kosten verbunden war, ist.) (Gemarkung Friesoythe Flur 52 Flurstück 34 Teilweise).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>Wir möchten dass dies in der Planung zum Baugebiet Mückenkamp der Stadt Friesoythe/IDB berücksichtigt wird. Da in der Begründung zum Baugebiet Mückenkamp (Vorentwurf Punkt 4.3) steht das hier nur 1 bzw. 2 Familien Häuser zulässig sind und nur in 1,5 Geschossener Bauweise auf einer Fläche von 600 bzw. 800 qm Einzel oder Doppelhaus mit je Grundstück höchstens 2 Wohneinheiten zulässig sind, bei einer Grundflächenzahl von 0,3 (würde für uns heißen das zu dem Wohnhaus Mückenkamp 9 eine Grundstücksfläche von ca 3000 qm gehören müsste). Des Weiteren möchte ich anmerken das nur bei uns und der Familie Holtmann ein Grenzabstand zur Straße bzw. Fuß- und Radweg von 5 bzw. 10 Metern Geplant wurde, wo wir nicht mit Einverstanden sind, da überall sonst nur 3 Meter Geplant wurde.</p>	<p>Die Festsetzungen der Mindestgrundstücksgröße und der Grundflächenzahl von 0.3 gilt für das gesamte Plangebiet und sollen auch für das Plangebiet beibehalten bleiben.</p> <p>Der Abstand der Baugrenzen wird angepasst und Richtung Streek auf 3 m reduziert. Der 5 m Abstand entlang der Straße Mückenkamp gilt für die gesamte Straße und bleibt beibehalten, da es sich beim Mückenkamp um eine Haupteerschließungsstraße handelt.</p>
<p>Punkt 5.1 Örtliche Bauvorschriften §84 Abs.3 NBau0/ Das Grundstück Gemarkung Friesoythe Flur 52 Flurstück 34 ist seit Jahrzehnten schon mit einem Zaun von 2 Metern umgeben, daher möchten wir das auch diese mit berücksichtigt wird.</p> <p>Des Weiteren würden wir uns eine Zusage wünschen, dass wir hier wenn wir die Halle usw. entfernen, zumindest die Räumlichkeiten erweitern dürfen (Flurstück34) um unser Geräte die wir zur Bewirtschaftung der Verbleibenden ca. 1,2 na benötigen unterstellen können. Diese Gerätschaften sind wichtig da ich Gesundheitlich etwas eingeschränkt bin.</p> <p>Über eine Eingangs- Bestätigung dieser Email wären wir Dankbar. Und ob es von Ihrer Seite her Verstanden wurde, da wir im "Behörden Deutsch" nicht sonderlich geübt sind.</p>	<p>Bereits vorhandene bauliche Anlagen haben Bestandschutz.</p> <p>Bei neuen Genehmigungen ist nach Rechtskraft der Bebauungsplan maßgebend. Die angesprochenen Nebenanlagen sind auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig, soweit sie der Wohnnutzung angepasst bzw. untergeordnet sind.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

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



Oldenburg, den 15.08.2017

M. Lux