

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 231 „Mückenkamp“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. OOWV | 18.09.2017 |
| 2. EWE Netz GmbH | 19.09.2017 |
| 3. NLWKN | 28.09.2017 |
| 4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 28.09.2017 |
| 5. Deutsche Telekom Technik GmbH | 25.10.2017 |
| 6. Landkreis Cloppenburg | 26.10.2017 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

- | | |
|--|------------|
| 7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 04.10.2017 |
| 8. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 23.10.2017 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 OOWV	18.09.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In unserem Schreiben vom 26.07.2017- AP-LW-TW-07/R2/17/HÖ – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	
<p><u>Vom 26.07.2017</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</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 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. Eine Festsetzung von Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich.</p>
<p>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.</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.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<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 (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. 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>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 Dienststellenleiter Herr Averbeck 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>

2 EWE Netz GmbH	19.09.2017
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. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. 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		28.09.2017
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		28.09.2017
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.</p>	
<p>Die straßenbaulichen Belange wie Sichtfelder (NÜ 3) und Emission (Hinweis 5) sind in dem Bebauungsplangentwurf von 14.08.2017 eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Im Übrigen sind die folgenden Auflagen und Hinweisen in den Bebauungsplan aufzunehmen, da sonst keine Zustimmung der NLSTBV GB Lingen erfolgen kann:</p>		

<p>Gegen <u>die Herstellung</u> eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand im Zuge der L 831 im südlichen Planungsbereich <u>bestehen grundsätzlich keine Bedenken</u> unter Einhaltung der zuvor genannten Sichtfelder. <u>Einer Festsetzung</u> des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand im Bebauungsplan innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG <u>nicht zugestimmt werden</u>, jedoch kann der Stadt <u>die Befreiung</u> vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone <u>in Aussicht gestellt werden</u>. Die Befreiung muss nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Friesoythe bei der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen beantragt werden (siehe auch meine Stellungnahme vom 05.07.2017).</p>	<p>Die Ausführungen werden beachtet.</p> <p>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>Eine Festsetzung des Lärmschutz bzw. der Lärmschutzwand im Bebauungsplan wird nicht zugestimmt und ist entsprechend, einschließlich der textlichen Festsetzung 8 „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“, aus dem Bebauungsplan zu entfernen.</p>	<p>Die Festsetzungen zum Lärmschutz gehören zum städtebaulichen Konzept und sind Bestandteil der Gesamtplanung und können daher nicht aus der Planzeichnung entfernt werden. Die textlichen Festsetzung 8 wird um den Zusatz ergänzt, dass vor Umsetzung eine Zustimmung der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eingeholt wird.</p> <p>Es erfolgt derzeit eine Abstimmung zwischen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie dem Landkreis Cloppenburg, zur Fragestellung wie Lärmschutzeinrichtungen innerhalb der Bauverbotszone rechtsicher umgesetzt werden können, statt. Das Ergebnis wird in die Planunterlagen übernommen werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 NStrG entlang der L 831 (Oldenburger Ring) sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen. Ich bitte diese zu kennzeichnen mit: <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG Den dazugehörigen nachrichtlichen Übernahmen 1 und 2 stimme ich zu. 	<p>Die beiden Kennzeichnungen sind bereits in der Planzeichnung enthalten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) müssen punktuelle Einzelhindernisse wie Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V zul. =60 bis 70 km/h einen Abstand von mind. 4,50 m, bei V zul. = 80 bis 100 km/h einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straßen aufweisen. <p>Ich bitte um Beachtung und rechtzeitiger Beteiligung der NLStBV GB Lingen bei Planungen entlang der L 831.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, gemäß vorliegendem Bebauungsplan werden sie Abstände eingehalten.</p> <p>Die NLStBV GB Lingen wird bei Planungen entlang der L 831 rechtzeitig beteiligt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Das Zu- und Abfahrverbot wurde durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan ergänzt. Die Legende ist entsprechend zu ergänzen. 	Die Legende wird entsprechend ergänzt.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird beachtet.

5 Deutsche Telekom Technik GmbH		25.10.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechtige 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>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.07.2017 und haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht unmittelbar die Bebauungsplanung, sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

6 Landkreis Cloppenburg	26.10.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 231 der Stadt Friesoythe bestehen formale Bedenken. Weder die Bekanntmachungen vom 15.09.2017 in der Münsterländischen Tageszeitung und der Nordwest Zeitung noch die Form der Bereitstellung der Unterlagen entspricht den Anforderungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
<p>Zu Punkt 1)</p> <p>Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher bekannt zu machen. Hierauf kann Stellung genommen werden; die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen.</p> <p>Umweltbezogene Stellungnahmen sind solche, die auf den Themenbereich des § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a, § 2 Abs. 4 und § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB bezogen sind (Schink in Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Spannowsky/Uechtritz, 29. Edition, Stand: 01.04.2015 § 3 Nr. 60), also der Umweltbericht; Umweltschutz, Belange des Tierschutzes etc.</p> <p>Gemäß § 4a BauGB dienen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit.</p> <p>Die verwendeten faunistischen Fachbeiträge beschäftigen sich mit umweltrelevanten Belangen und sind zur Ermittlung und Bewertung dieser Belange gedacht. Somit gehört der verwendete faunistische Fachbeitrag zur Begründung der Planung und hätte öffentlich ausgelegt werden müssen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Die Potentialstudie konnte aus Zeitgründen nicht mit ausgelegt werden, da die Fledermauserfassung bis Mitte Oktober durchgeführt werden musste. Zwischenzeitlich liegt eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Fassung der Potentialstudie vor. Diese wird bei der erneuten öffentlichen Auslegung den Planunterlagen beigelegt werden.</p>

<p>Zu Punkt 2)</p> <p>Der Zweck der Bekanntmachung ist die Anstoßwirkung und die Herstellung der Öffentlichkeit. Bekanntzumachen sind die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen. Eine Befugnis der Stadt zur Selektion der bekanntzumachenden Umweltinformationen, lässt sich dem Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht entnehmen. Anders als § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der für die öffentliche Auslegung ausdrücklich regelt, dass nur die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen“ der Auslegungspflicht unterfallen, enthält § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine entsprechende Einschränkung der Bekanntmachungspflicht nicht.</p> <p>Die Anforderungen an die Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen sind einer Ausnahme nicht zugänglich (BVerwG 11.09.2014 -4 CN 1/14, NVwZ 2015, 232).</p> <p>Fehlen mehr als nur einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, liegt ein beachtlicher Verfahrensfehler vor (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 zweiter Halbsatz, zweiter Fall), der eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung erfordert.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
<p>Zudem, weise ich darauf hin, dass der Umweltbericht nicht den Anforderungen der Anlage 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, entspricht.</p> <p>Gemäß der Überleitungsvorschrift § 245c BauGB kann ein Verfahren nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Da das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 231 erst am 22.06.2017 begann, sind die Änderungen des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zum BauGB zu überarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Ferner bitte ich darum, dass meine bereits in der Stellungnahme vom 28.07.2017 vorgebachten Hinweise berücksichtigt werden.</p>	<p>Die sonstigen Hinweise aus der Stellungnahme vom 28.07.2017 werden berücksichtigt.</p>
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Soweit Gehölzbestände überplant werden, soll eine Brutvogel- und eine Fledermauskartierung durchgeführt werden.</p> <p>Bei den Altbaumbeständen handelt es sich laut Aussage auf Seite 22 der Begründung um potentielle Sommerquartiere von Fledermäusen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese auch im Winter Fledermäusen als Lebensstätten dienen, ist vor einer möglichen Fällung immer eine Untersuchung dieser Bäume auf Fledermausbesatz durchzuführen.</p>	<p>Die Potentialstudie konnte aus Zeitgründen nicht mit ausgelegt werden, da die Fledermauserfassung bis Mitte Oktober durchgeführt werden musste. Zwischenzeitlich liegt eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Fassung der Potentialstudie vor.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, vor Baumfällungen wird ein Sachverständiger hinzugezogen, der die Bäume zuvor kontrolliert.</p>

<p>Entlang des Streek wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Gewässerrandstreifen dienen soll und die der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Gehwege mit wassergebundener Wegedecke sollen hier angelegt werden können. Sie besitzen aber keine hohe ökologische Bedeutung und wirken abwertend auf die Bewertung der Grünfläche, die der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Gleichzeitig soll der Bereich weiter als Überschwemmungsgebiet dienen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte, soweit möglich, entlang des Streeks der Altholzbestand erhalten werden. Ist dies nicht vorgesehen, muss dies in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wegen des Räumstreifens ist die Sicherung der Altholzbestände planungsrechtlich nicht möglich. Die (eventuelle) Wegnahme der Baumstrukturen ist in der Bilanzierung daher bereits berücksichtigt worden.</p>
<p>Unter dem Punkt 6.8.1 findet sich die Aussage, dass die Grundfläche für die Neubaubereiche zur Minimierung der Eingriffe auf 0,3 festgesetzt wird. Im Bebauungsplanentwurf werden allerdings Wohnbauflächen mit einer Grundfläche von 0,3 sowie 0,4 festgesetzt. Die getroffene Aussage ist daher zu korrigieren.</p>	<p>Die Aussage im Umweltbericht wird korrigiert.</p>
<p>Die erforderlichen externen Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und in einer Karte darzustellen. Geplante Entwicklungsmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Soweit die Stadt nicht Eigentümerin der Ersatzflächen ist, sind die Flächen grundbuchlich und durch einen städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abzusichern.</p>	<p>Die externe Kompensation findet im Flächenpool der NLG statt, sie wird rechtlich im Sinne der Hinweise gesichert.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in den Streek, die Herstellung des Regenrückhaltebeckens oder Änderungen an den umliegenden Gewässern, z.B. die Böschungsabsenkung am Streek) rechtzeitig im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p> <p>Zudem ist die nachrichtliche Übernahme - Nr. 4 wie folgt zu ändern:</p> <p>In Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen und Verbote des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - in der jeweils gültigen Fassung - (Stand 25.09.2017: § 78 WHG).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die nachrichtliche Übernahme wird entsprechend geändert.</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>Im Umfeld des Plangebietes liegen nordwestlich und westlich einige landwirtschaftliche Betriebe. Diese landwirtschaftlichen Betriebe sind im Bereich des Plangebietes bereits durch vorhandene Wohnbebauung hinsichtlich der zulässigen Geruchsmissionen beschränkt. Eine interne Abschätzung der Geruchsmissionen hat zudem ergeben, dass die zu erwartenden Belastungswerte im randlichen Plangebiet entlang des Streek bei nur 2 bis max. 4 % der Jahresstunden liegen. Im weiteren Plangebiet werden die Werte somit deutlich niedriger liegen, d.h. es liegt hier keine Geruchsbelastung vor.</p> <p>Somit ist auch bei abweichenden Tierzahlen einzelner Hofstellen nicht von einer Überschreitung der zulässigen Werte im Plangebiet auszugehen. Daher ist die Erstellung eines Geruchsgutachtens nicht erforderlich.</p>
<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gern. 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</p> <p>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. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

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



Oldenburg, den 10.11.2017

M. Lux