

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 143 III „Nordöstliche Entlastungsstraße/Grüner Hof“

Verfahrensstand:

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 16.10.2017 |
| 2. Landkreis Cloppenburg | 17.10.2017 |
| 3. Friesoyther Wasseracht | 26.10.2017 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

- | | |
|----------------------------------------------|------------|
| 4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 14.09.2017 |
|----------------------------------------------|------------|

Folgende Bürger haben sich geäußert:

- | | |
|--------------------------------------------|------------|
| 1. Jens Emken, Wiesenstr. 61 in Friesoythe | 25.10.2017 |
|--------------------------------------------|------------|

1 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		16.10.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 III „Nordöstliche Entlastungsstraße/Grüner Hof in der Stadt Friesoythe.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten an die Landesstraße 832 (Niedersachsenring) und im Süden an die Stadtstraße „Grüner Hof. In Bezug zur L 832 liegt das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), eines Mischgebietes (MI) sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizei“.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Blendschutz, Emissionen (NO 1—4) und das Zu- und Abfahrtverbot sind in dem Bebauungsplanentwurf vom 25.08.2017 eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Einer Festsetzung der Lärmschutzwand entlang der L 832 innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden, jedoch wird der Stadt die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone in Aussicht gestellt. Die Befreiung muss nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen beantragt werden (siehe auch meine Stellungnahme vom 20.07.2017). <p>Die zeichnerische Darstellung der Lärmschutzwand sowie die textliche Festsetzung § 8 „Lärmschutzeinrichtung“ sind demnach aus dem Bebauungsplan zu entfernen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird so formuliert, dass das Erfordernis der Zustimmung der Landesbehörde deutlich wird. 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"> • Einer Festsetzung des Regenrückhaltebeckens (RRB) im Norden des Plangebietes innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden, jedoch wird der Stadt die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone in Aussicht gestellt. Die Befreiung muss nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen beantragt werden (siehe auch meine Stellungnahme vom 20.07.2017). Die Zuwegung zur Unterhaltung des RRB erfolgt rückwärtig über die Planstraße. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</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. Bei Planungen auf Landesgrund bedarf es einer Zustimmung der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen. Dazu ist dieser rechtzeitig zu beteiligen. 	<p>Die Abstände im Bebauungsplan sind ausreichend. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die folgende textliche Festsetzung ist in dem Bebauungsplan zu ergänzen: Das Plangebiet ist entlang der L 832 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG). 	<p>Der Hinweis wird insofern beachtet, da die vorgesehene Lärmschutzwand „die Errichtung einer festen lückenlosen Einfriedigung“ in einem „dauerhaften Zustand“ beinhaltet.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

2 Landkreis Cloppenburg 17.10.2017	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Naturschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf. Der Gehölzbewuchs ist außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr zu entfernen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>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>Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens muss in Abstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde erfolgen. Bei der Berechnung des Regenrückhaltebeckens ist die DWA A- 117 zu beachten. Bei der Dimensionierung des Stauvolumens muss mit einem Regen, der der Statistik nach 1 mal in 10 Jahren auftritt, gerechnet werden. Es ist eine Drosselung auf $1,31/(s*ha)$ bei der Berechnung anzusetzen.</p> <p><u>Für den Bebauungsplan muss für den gesamten Geltungsbereich, auch für die westlich gelegenen Bauflächen, eine Regenwasserrückhaltung nachgewiesen werden.</u></p>	<p>Der Antrag zur Oberflächenentwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt worden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p>
<p>Zwingend zu befestigende Flächen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig (Rasengittersteine etc.) zu gestalten. Durch die oberflächliche Versickerung wird ein größtmöglicher Grundwasserabstand und somit Schutz erreicht. Insbesondere Zuwegungen und Parkplätze sollten unter Berücksichtigung der DWA-A 138 geplant werden.</p> <p>In Bezug auf die Qualität des in die anschließenden Gewässer weiterzuleitenden Regenwassers muss ein Nachweis gemäß der DWA M 153 in dem wasserrechtlichen Antrag beigefügt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Die weitere Vorflut über eine Verrohrung in den Graben an der Landesstraße muss in Bezug auf die spätere Unterhaltung vor einem Beschluss des vorliegenden B- Planes eindeutig geregelt werden. Die Zuständigkeiten sind vertraglich festzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Vor einer abschließenden Stellungnahme bitte ich um Mitteilung, wie mit dem Lärmschutz im Bereich des RRB umgegangen wird. Nach vorliegendem Entwässerungskonzept nimmt das Becken mit Unterhaltungsweg die komplette Fläche, die im B Plan mit Regenwasserrückhaltebecken gekennzeichnet ist, in Anspruch. Ein Lärmschutz müsste hier somit westlich der B Plan- Grenze errichtet werden!</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Umfahrung innerhalb des Regenrückhaltebeckens wird so ausgebildet, dass die Errichtung der Lärmschutzwand hier möglich ist.</p>
<p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ist ein Wendehammer von mindestens 25 m vorzusehen. Bei nicht vorhandenem Wendekreis von 25 m sind die Müllgefäße an der Straße Grüner Hof zur Entsorgung bereitzustellen. Hierfür ist eine entsprechende Fläche im Bebauungsplan festzusetzen</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Landkreis ergab sich, dass ein 23 m Wendehammer ausreichend ist.</p> <p>Es wird in der Planzeichnung eine Wendeanlage mit einem Durchmesser 23 m festgesetzt. Sie wird so gestaltet, dass hier ein Entsorgungsfahrzeug ohne Zurücksetzen wenden kann (Schleppkurvennachweis).</p>

3 Friesoyther Wasseracht	26.10.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Seitens der Stadt Friesoythe wurde die Frage aufgeworfen, wie die Entwässerung des von Ihnen projektierten B-Plans 143 III dauerhaft gewährleistet werden kann. Der dem Entwässerungskonzept dienende Vorfluter ist ein relativ neuer Straßenseitengraben östlich des Niedersachsenrings, der in das Verbandsgewässer II. Ordnung Wreesmannsgraben mündet. Die gewöhnliche Unterhaltung derartiger Straßenseitengräben zielt auf die Aufnahme des im Straßenbereich anfallenden Oberflächenwassers ab, das dort versickern soll und erst bei hohen Niederschlägen auch in übergeordnete Systeme überläuft. Die Erhaltung einer gewissen Entwässerungstiefe wird dadurch regelmäßig nicht sichergestellt.</p> <p>Der Vorstand der Friesoyther hat erklärt den relevanten Abschnitt in die Unterhaltungslast des Verbandes gegen eine einmalige Ablösezahlung übernehmen zu können. Der Ablösebetrag beträgt nach überschläglicher Berechnung 5.500 €. Für diese Unterhaltungsregelung ist der Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung erforderlich. Dazu sind die Stadt Friesoythe und die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen (ehemals Straßenbauamt Lingen) zu beteiligen. Ich empfehle hierzu einen Besprechungstermin zu organisieren, bei dem die Details besprochen werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Vorhabenträger wird den Ablösebetrag übernehmen. Dies wird vertraglich zwischen Stadt, Wasseracht, Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen und dem Vorhabenträger festgelegt werden.</p>

Folgende Bürger haben sich geäußert:

1 Jens Emken, Wiesenstr. 61 in Friesoythe		25.10.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Aus einem Abgleich des rechtskräftig beschlossenen Bebauungsplans Nr. 143 I, Nordöstliche Entlastungsstraße / Grüner Hof, mit dem Entwurf des momentan ausliegendem B-Plans Nr. 143 III, wird folgendes ersichtlich.</p>		
<p>Auf dem B-Plan Nr. 143 ist entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 306, 307, 310 ein Entwässerungsgraben dargestellt. Der Verlauf des Grabens orientiert sich hierbei naturgemäß nicht an den Grundstücksgrenzen sondern „verspringt“ teilweise zwischen den Grundstücken.</p> <p>Der dargestellte Entwässerungsgraben ist auch in der Örtlichkeit vorhanden, dükert im weiteren Verlauf die Umgehungsstraße, und mündet in die vorhandene Vorflut östlich des Niedersachsenrings.</p> <p>Der Ursprung des Bestandsgrabens, sowie die zugehörige Einzugsfläche entzieht sich meiner Kenntnis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Bei Regenereignissen ist aber vor Ort ersichtlich, dass der Graben aktiv Wasser führt und dem beschriebenen Vorfluter zuführt. Der Graben ist somit aus meiner Sicht nicht als abgänglich zu bezeichnen.</p> <p>In dem momentan ausliegendem B-Plan Nr. 143 III ist dieser Entwässerungsgraben, beidseitig der betroffenen Grundstücke, nicht mehr dargestellt.</p> <p>Somit ist zu befürchten, dass der vorhandene Graben bei Erdarbeiten auf den neu zu erschließenden Grundstücken ggf. aus Unkenntnis verfüllt wird.</p> <p>Hierdurch würde ggf. der geregelte Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers in die weiterführende Vorflut unterbrochen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Der Graben wird durch die Planung und die folgenden Erschließungsarbeiten nicht beeinträchtigt.</p>	
<p>Ich rege somit an, den Bestandsgraben entsprechend des B-Plans Nr. 143 I auch in den B-Plan Nr. 143 III aufzunehmen, und ggf. auch die Dükerung des Niedersachsenrings sowie die Einmündung in den bestehende Vorfluter östlich der Umgehungsstraße textlich bzw. zeichnerisch darzustellen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird der Graben im nördlichen Bereich vollständig auf das Plangebiet geführt und dort verrohrt in das Regenrückhaltebecken geführt. Anschließend erfolgt eine Einleitung (wie bisher) in den Straßenseitengraben/Düker. Das Regenrückhaltebecken wird daher ein zusätzliches Volumen nachweisen.</p> <p>An Anfang der Verrohrung (Bauwerk) ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht dargestellt, im weiteren Verlauf zum Regenrückhaltebecken liegt die Verrohrung in der Verkehrsfläche. Details sind im Entwässerungskonzept dargelegt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird der benachbarte Bebauungsplan Nr. 143 I im nördlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens um 1 m bis 1,5 m überdeckt und durch den Bebauungsplan Nr. 143 III überplant.</p> <p>Somit wird den Hinweisen des Anliegers vollständig Rechnung getragen</p>	

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