

**Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:**

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 10.01.2022

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 21.01.2022

Zur vorgenannten Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei SO

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

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.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkung:

Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Der Hinweis zur erforderlichen Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die Bewegungsflächen bzw. die Zugänglichkeit der Baugrundstücke für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sind bei der Realisierung der Gebäude im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durch die Bauträger zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Herstellung von Rettungswegen.

Im vorliegenden sollen im Teilgebiet B mit den geplanten Kleinhäusern und „Wohnfässern“ Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit einer nur geringen Höhe von max. 5,20 m entstehen.

Für die im Teilgebiet A geplante Betriebsleiterwohnung wird eine maximale Gebäudehöhe von 9,0 m zugelassen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.

Im Rahmen des Monitorings sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen von der Stadt auf ihre Umsetzung zu überprüfen.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass das Gebiet des Bebauungsplanes an ein Gewässer II. Ordnung „Petersfelder Graben“ grenzt. Bezüglich eventuell einzuhaltender Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab die zuständige Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Stadt wird im Rahmen des Monitorings die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auf ihre Umsetzung überprüfen.

Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Das Gewässer II. Ordnung „Petersfelder Graben“ verläuft mit einem Abstand von 10 m östlich des Teilgebietes A. Damit bleibt der erforderliche Räumstreifen von 5 m entlang des Gewässers von der Planung unberührt. Bauliche Anlagen haben laut Satzung der Friesoyther Wasseracht einen Abstand von 10 m zur oberen Böschungskante einzuhalten. Dies wird ebenfalls durch den entsprechenden Abstand des Teilgebietes A zum Gewässer eingehalten. Darüber hinaus bleibt die östliche Baugrenze unverändert mit einem Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt. Da das Plangebiet im Osten an eine festgesetzte Pflanzfläche angrenzt, bleiben innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Versiegelungen, Abgrabung oder Aufschüttung ausgeschlossen. Den Anforderungen der Friesoyther Wasseracht ist somit ausreichend Rechnung getragen. Die Friesoyther Wasseracht wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von zwei Ausfertigungen der Planzeichnung sowie der Begründung, einschließlich Umweltbericht. Ferner bitte ich Sie, mir die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.

Nach Abschluss des Verfahrens werden Ausfertigungen in der gewünschten Zahl und Form zugesandt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), mit Schreiben vom 17.01.2022

Wir haben die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme ab:

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 Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden.

Da es sich bei dem vorgenannten Baugebiet 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.

Eine Versorgungsleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) quert das Teilgebiet A am nördlichen Rand im Bereich des festgesetzten Pflanzstreifens. Eine weitere Leitung quert das Teilgebiet B im westlichen Bereich. Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 198 wurden die Leitungstrassen dargestellt und beidseitig der Trassen Flächen festgesetzt, welche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belasten sind. Diese Festsetzung bleibt von der Planänderung unberührt bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden kann.

Das Plangebiet umfasst Teile des mit dem ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes „Campingplatz“, welches gemäß § 10 BauNVO der Erholung dient. Diese grundsätzliche Zielsetzung wird durch die vorliegende Planung nicht geändert. Für die Teilgebiete A und B soll lediglich der Nutzungskatalog geändert bzw. ausgeweitet werden. Für die ergänzend geplante Bebauung dürfte der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen möglich sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen 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.

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 Erschlie-

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können, soweit erforderlich, im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Das Plangebiet ist Teil eines technisch erschlossenen Bereiches. Die Ver- und Versorgungssituation wird durch die vorliegende Planänderung gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 198 nicht wesentlich geändert. Soweit nicht bereits vorhanden, werden die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

ßung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 924111, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch digital, gebeten.

Durch die vorliegende Planänderung ist nicht damit zu rechnen, dass Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten erforderlich werden. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass diese ggf. nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rechtskraft werden die Planunterlagen in der gewünschten Form übersandt.