

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 23.05.2022

Zur vorgenannten Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA

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, § 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 2. 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, soweit nicht bereits vorhanden, 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 Plangebiet sind bei der im allgemeinen Wohngebiet geplanten eingeschossigen Einfamilienhausbebauung keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen Oberkantefertigfußboden > 7,00 m, welche die Schaffung von Aufstellflächen gem. §§ 1 und 2 DVO-NBauO zum Anleitern erfordern würden, zu erwarten. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m der zweite

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen. Es werden Grünflächen überplant. Soweit diesen Flächen in der Eingriffsbilanzierung vor der Planung ein geringerer Ausgangswert als in der Planung zugewiesen wurde, handelt es sich um eine Kompensationsfläche. Es wäre dann bei Überplanung entsprechend Kompensation zu leisten. Soweit ich den alten Unterlagen entnehmen kann, wurde die zuvor hier vorhandene Ackerfläche mit einem Wertfaktor von 1 und die öffentliche oder private Grünfläche mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen.

Der Bebauungsplan Nr. 210 A überplant überwiegend einen Teilbereich des B.-Planes Nr. 210 und im nordwestlichen Randbereich eine kleine Teilfläche der 1. Änderung des B.-Planes Nr. 137.

Im ursprünglichen B.-Plan Nr. 137 wurde im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die vorhandene Nutzung (Entwässerungsgraben) als Wasserfläche (ca. 25 m²) berücksichtigt. Eine Teilfläche von ca. 65 m² wurde dem im Übrigen nördlich geplanten Regenrückhaltebecken zugeordnet. Eine weitere Fläche (ca. 60 m²) sollte als Grünfläche „Gewässerrandstreifen“ entwickelt und extensiv gepflegt werden. Auf diesen Flächen (125 m²) sollte damit eine Aufwertung für Natur und Landschaft erzielt werden. Die daran südöstlich angrenzende Fläche (ca. 210 m²) wurde als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hier sollte der Uhlenborgsweg auf veränderter Trasse verlaufen. Die geplante Straßenfläche floss entsprechend als zu versiegelnde Fläche in die Eingriffsbilanz ein.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 wurde die Verlagerung des Uhlenborgsweges zurückgenommen und die Straßenverkehrsfläche nach Norden auf die bestehende Wegetrasse verlegt. Der nordwestliche Bereich des vorliegenden Plangebietes wurde in diesem Zuge in einer Größe von ca. 360 m² als öffentliche Grünfläche „Verkehrsrgrün“ festgesetzt. Eine Eingriffsbilanz wurde im Rahmen der 1. Änderung nicht erstellt, sondern in der Begründung ausgeführt, dass die im B.-Plan Nr. 137 festgesetzten Grünflächen/Kompensationsflächen z.T. als Regenrückhaltebecken überplant worden sind, welches naturnah angelegt wird. Weitere Bereiche mit vorhandenen

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Gehölzen nördlich des Uhlenborgsweges wurden mit Bindungen zum Anpflanzen und Erhalten festgesetzt. Für die als Verkehrsgrün festgesetzte Teilfläche im nordwestlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes wurden dagegen keine weitergehenden Festsetzungen oder Regelungen getroffen. Auch die hier vorhandenen Bäume wurden nicht als zu Erhalten festgesetzt. Im Ergebnis wurde der Eingriff in Natur und Landschaft für den Bereich der 1. Änderung als weiterhin ausgeglichen angesehen.

Mit dem vorliegenden B.-Plan Nr. 210A wird die bisherige Verkehrsgrünfläche auf den am Nordrand vorhandenen Gehölzbestand, d.h. auf einen Streifen von 3 m, reduziert. Die im Bebauungsplan Nr. 210 am Nordostrand des Plangebietes in einer Tiefe von 3 m festgesetzte private Grünfläche (60 m²), in der die vorhandenen Gehölze erhalten bleiben sollten, wird dagegen etwas ausgeweitet und ist zukünftig ebenfalls der öffentlichen Grünfläche „Verkehrsgrün“ zugeordnet. Die Grünflächen von bisher insgesamt 420 m² (360 m² Verkehrsgrün der 1. Änderung B.-Plan Nr. 137 und 60 m² private Grünfläche des B.-Planes Nr. 210) werden auf 216 m² reduziert (-205 m²). Gleichzeitig wird jedoch auch für den Gehölzbestand im Bereich der nordwestlichen Verkehrsgrünfläche eine Festsetzung getroffen, dass die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine gleichartige Gehölzanpflanzung zu ersetzen sind.

Zwei Einzelbäume, welche sich durch die Planänderung zukünftig innerhalb des allgemeinen Wohngebietes befinden, werden ebenfalls als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt und damit langfristig gesichert.

Nach Auffassung der Stadt kann der Eingriff in Natur und Landschaft für den Bereich des Plangebietes weiterhin als aus-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Untere Wasserbehörde

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

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

geglichen angesehen werden.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse zu gegebener Zeit nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden Ausfertigungen der Planunterlagen in der gewünschten Anzahl und Form übersandt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 21.04.2022**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210A „Hinter der Burgwiese“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet liegt ca. 40 m südöstlich der Landesstraße 831. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen zu ermöglichen, sowie das Erschließungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 210 zu ändern.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Von der L 831 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärsituation durch die L 831 ermittelt. Aufgrund des Abstandes von 65 m und mehr zur Landesstraße ist das Plangebiet dem Lärmpegelbereich (LPB) II der DIN 4109-1 zuzuordnen. Im LPB II ergeben sich nach der DIN 4109-1 keine zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen können. Unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Friesoyther Wasseracht, mit Schreiben vom 23.05.2022

Gegen die Planung bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes bzw. angrenzend an dieses keine Verbandsgewässer der Friesoyther Wasseracht befinden. Insofern können Punkt 4.1 des Bebauungsplanes sowie der Hinweis auf Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan entfallen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei dem am Westrand des Plangebietes verlaufenden Graben um kein Verbandsgewässer der Friesoyther Wasseracht handelt. Dies wird in den Planunterlagen entsprechend geändert.
Es handelt sich als Grenzgraben jedoch weiterhin um ein Gewässer III. Ordnung. Punkt 4.1 des Bebauungsplanes sowie die Ausführungen in der Begründung bleiben daher im Grundsatz bestehen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 12.05.2022

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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.

Versorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Friesoythe durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W400-1.

Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Versorgungsleitungen des OOWV verlaufen. Nach dem anliegenden Plan verläuft eine Leitung PE 40-HD am Nordrand des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Grün- oder Straßenverkehrsflächen. Die Leitungstrasse wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Leitungen wurden bzw. werden im Zuge der derzeitigen Erschließung des Baugebietes verlegt und verlaufen zukünftig ebenfalls im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zur Fahrbahn der Erschließungsstraße.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die entstehenden Grundstücke im Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden können. Die weiteren Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung betreffen die Erschließungsplanung und können, soweit nicht bereits erfolgt, in diesem Rahmen berücksichtigt werden. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass die geplante Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser aus dem Versorgungsnetz des OOWV versorgt werden kann.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Stadt Friesoythe obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht durch den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die bestehenden Hydranten im Umkreis des Plangebietes können bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 924111, vor Ort an.
Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: st-lungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.