

Stadt Friesoythe

**Bebauungsplan Nr. 149A „Tannenkamp“
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

1

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Luftfahrtbehörde-, mit Schreiben vom 16.10.2023

07.11.2023

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 06.11.2023

Zu den vorgelegten Unterlagen 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:

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

96 cbm pro Stunde (1.600 l/min) bei MI

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:

Die Stadt Friesoythe hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und -mitteln ausgestattet ist.

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

Das Plangebiet stellt einen im Wesentlichen bebauten und technisch erschlossenen Siedlungsbereich dar. Die erforderliche 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. Diesbezüglich wird zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung bzw. -anzeige nachzuweisen.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr zu prüfen hat.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Wasserwirtschaft

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.

Zudem sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Hinweise zu beachten:

Durch das Plangebiet verläuft der Graben 10-00.12 als Gewässer 3. Ordnung der Friesoyther Wasseracht. Grundsätzlich ist damit zum Graben ein Gewässerrandstreifen von 5 m zu beachten, der weder bebaut noch bepflanzt werden darf. Auf Grund der abweichenden Bestandssituation ist die Friesoyther Wasseracht im Verfahren zu beteiligen.

Bei Baumaßnahmen ist auf dem jeweiligen Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z. B. Versickerungsmulden, Rigolen, Stauraumkanal sowie die Herstellung von versickerungsfähigem Pflaster, Dachbegrünung etc.) sicherzustellen, dass die Entwässerungssituation nicht verschärft wird.

Für geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Die Flächen angrenzend an den Graben III. Ordnung waren bislang Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 55. Nach den dort bisher bestehenden Regelungen war angrenzend zum Gewässer lediglich ein ca. 2 m breiter Streifen von Bäumen und Sträuchern frei zu halten bzw. wurde im Bereich der Flurstücke Nr. 152/4 und 152/6 die Baugrenze bis an das Gewässer herangeführt und innerhalb der hier damit bestehenden Baurechte ein Nebengebäude realisiert. Eine Unterhaltung des Gewässers erfolgte daher bereits bislang von Süden über eine hier angrenzend bestehende öffentliche Grünfläche (Flurstück Nr. 148/6). Über diese kann die Unterhaltung des Gewässers auch weiterhin gesichert werden. Die Friesoyther Wasseracht wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis (Nr. 3.5) zur Oberflächenentwässerung enthalten.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben 10-00.12 muss die Dimensionierung der entsprechenden Regenrückhaltung gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes A-117 der DWA erfolgen. Dabei ist eine Drosselung auf 1,3 l/(s*ha) vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen.

Bei gezielter Versickerung von Niederschlagswasser über Drainagen, Becken oder sonstige bauliche Anlagen stellt dies eine Einleitung in das Grundwasser dar. Hier sind die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat die Berechnung von Versickerungsanlagen nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen.

Es ist zwingend zu beachten, dass nur Niederschlagswasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser eingeleitet werden darf, dass keine für Tiere und Pflanzen schädlichen Stoffe, insbesondere keine ölhaltigen und anderweitig wassergefährdenden Stoffe enthält. Die Einleitung in den Regenwasserkanal, welcher in der Schwaneburger Straße liegt, liegt außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde. Mögliche Genehmigungen sind von dem zuständigen Betreiber einzuholen.

Kreisstraßen

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

- Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur K 297 ist in Abstimmung

Die weiteren Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der schadlosen Beseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. -anzeige zu führen. In diesem Zuge sind die nebenstehend genannten Anforderungen zu berücksichtigen.

Die Stadt wird Bauherren darauf hinweisen, dass nur Niederschlagswasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser eingeleitet werden darf, dass keine für Tiere und Pflanzen schädlichen Stoffe, insbesondere keine ölhaltigen und anderweitig wassergefährdenden Stoffe enthält.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass eine Beteiligung des Straßenbulasträgers im Baugenehmigungs- bzw.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

mit der Straßenmeisterei Friesoythe durchzuführen.

An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

„Von der K 297 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich, mir die Ausfertigung der Planzeichnung und der Begründung mit Anlagen digital zur Verfügung zu stellen. Ferner bitte ich Sie, mir die o.g. Unterlagen auch als beglaubigte Papierfassung zukommen zu lassen.

Bauanzeigeverfahren durchzuführen ist, wenn Zufahrten neu erstellt oder wesentlich geändert werden sollen.

Die RASSt 06 behandelt den Entwurf und die Gestaltung von Erschließungsstraßen sowie angebaute und anbaufreie Hauptverkehrsstraßen mit plangleichen Knotenpunkten. Insofern beziehen sich auch die freizuhaltenden Sichtfelder an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen auf Halte- bzw. Anfahrtsichtweiten innerhalb der jeweiligen Straßenzüge und nicht auf einzelne Grundstückszufahrten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation im Plangebiet ermittelt und im Bebauungsplan wurden für schutzwürdige Wohn- und Aufenthaltsräume gem. DIN 4109 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Da das Plangebiet entlang der K 297 jedoch fast gänzlich bebaute Flächen umfasst, greifen die Maßnahmen nur bei Neubauvorhaben oder baulichen Veränderungen.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die Planunterlagen in der gewünschten Form übersandt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 09.10.2023

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Ver-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen bebaut und technisch erschlossen. Für eine ergänzende Bebauung sollte ein Anschluss an vorhandene Versorgungsanlagen möglich sein. Sollten Änderungen oder Anpassungen oder Erweiterungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die Umsetzung eines wärmetechnischen Versorgungskonzept-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

sorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens 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->

tes ist in diesem im Wesentlichen bebauten Siedlungsbereich nicht vorgesehen. Ob auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen zukünftig verzichtet werden soll, bleibt der Entscheidung der Bauherren überlassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können, bei Bedarf, in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

abrufen

Bitte schicken Sie uns ihre Anfragen ausschließlich an unser Postfach info@-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in ihrem System: Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 24.10.2023

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.

Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.

Im Hinblick auf den der Stadt Friesoythe obliegenden Brandschutz (Grundsatz, 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 für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteilleistungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Nach dem anliegenden Lageplan verlaufen die Hauptversorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes im Bereich der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Innerhalb des Baugebietes befinden sich lediglich übliche Hausanschlussleitungen. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

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

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen 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: **stehungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Versorgungsdruck im Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt wird.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.