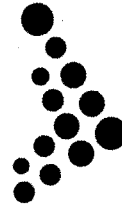


LANDKREIS CLOPPENBURG

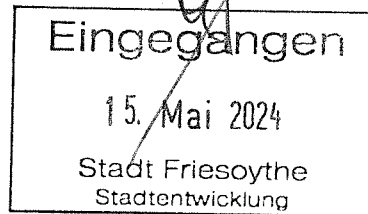
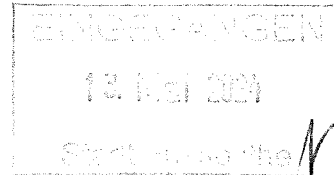
DER LANDRAT



Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Stadt Friesoythe

- durch Fach -



61 - Planungsamt
61.1 Bauleitplanung / untere
Denkmalbehörde

Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg

Besuchsadresse:

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de

Telefon: 04471 15 0

Bearbeiter/in: **Frau Marcen**

Zimmer-Nr.: **R.09**

Durchwahl: **04471 15 193**

Telefax: **04471 85 697**

E-Mail: **E.Marcen@lkclp.de**

Aktenzeichen:

61 CLP/ Fries/BP 200 A_75. Änd.

FNP/01/05-2024

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 02.05.2024

Bebauungsplan Nr. 200 A "Böseler Straße / Griesen Stein, 1. Erweiterung" sowie die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Stadt Friesoythe

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landkreises sind folgende Hinweise zu beachten:

Bauleitplanung

Ich weise darauf hin, dass im weiteren Verfahren ein aktuelles Geruchsgutachten vorzulegen ist. Der Landkreis Cloppenburg wird als Beurteilungsgrundlage der Geruchssituation nur Gutachten akzeptieren, die folgende Mindestbestandteile enthalten:

- Vollständiges Gutachten (Textfassung incl. Darstellung des Ergebnisses) mit Rasterdarstellung der Immissionsbelastung.
- Aufführung der dem Gutachten zugrunde gelegten Tierzahlen mit Ableitbedingungen und Rechenlaufprotokollen. Die Tierzahlen sind in jedem Fall vorab beim Landkreis Cloppenburg zu erfragen.
- Eine Bestätigung, dass die vom Landkreis Cloppenburg übermittelten Tierzahlen zugrunde gelegt wurden.
- Abweichungen von den vom Landkreis Cloppenburg mitgeteilten Tierzahlen sind zu benennen und zu begründen

Aus den Unterlagen (Gutachten und Begründung) muss ersichtlich sein, dass sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung mit den Erweiterungsvorhaben bzw. mit den Entwicklungsmöglichkeiten der relevanten Betriebe auseinandergesetzt haben.

Bankkonten
LzO Cloppenburg
VR-Bank in Süldoldenburg eG

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

OM
OLDENBURGER
MÜNSTERLAND

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Aufgrund dessen kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Zudem ist im Rahmen der Planänderung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Anforderungen der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erfüllt.

Naturschutz

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren kann abschließend keine Stellung genommen werden, da es sich um eine frühzeitige Beteiligung ohne Umweltbericht handelt.

Ich bitte folgende Hinweise zu beachten:

-Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten

- Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin von Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern. Die Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen. Der Begründung ist ein Lageplan der Ersatzfläche beizufügen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind flächig auf dem Flurstück zu kennzeichnen.

-Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung im Umweltbericht ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse der Vögel sowie der in Anhang 4 der FFH-Richtlinie gelisteten Arten durchzuführen.

-Eine naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie.

Zum Aufbau einer faunistischen Datenbank bitte ich mir bei allen zukünftigen Planungen und möglichst auch bei bereits abgeschlossenen Planungen sämtliche faunistischen Erhebungen als Shape-Dateien (ArcGis bzw. ArcGis-kompatibel) unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems (UTM, Gauss-Krüger etc.) zur Verfügung zu stellen. Wenn Nutzungseinschränkungen für diese Daten bestehen sollten, teilen Sie uns diese bitte mit. Um eine sinnvolle Datenhaltung zu ermöglichen, sollen die abgegebenen Daten neben den Angaben (Attribute) zur Arten-Beschreibung auch Verweise auf den entsprechenden Kartierbericht enthalten.

Denkmalpflege

Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen. Aus archäologischen Sicht bitte ich folgende Stellungnahme zu beachten:

Unter dem Punkt Hinweise 2.2 Archäologische Untersuchungen ist auf der Planzeichnung folgendes ausgeführt.

Aufgrund von vorkommenden Eschböden werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 200A archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG).

Nach § 13 NDSchG bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) wer an einer Stelle Erdarbeiten vornehmen will, von der er weiß oder vermutet

oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die Genehmigungsfähigkeit wird bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben zusammen mit der Baugenehmigung beurteilt. Bei baugenehmigungsfreien Baumaßnahmen ist die Genehmigung direkt bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) zu beantragen. Mit Auflagen zur archäologischen Begutachtung, Sicherung oder Ausgrabung muss gerechnet werden. Die dazu möglicherweise entstehenden Kosten werden nicht von der staatlichen Denkmalpflege getragen. Gutachten und Ausgrabungen können ausgeführt werden vom Landesamt für Denkmalpflege oder von Freien Archäologen. Anschriften sind erhältlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg.

Die Eschfläche ist im B-Plan mit einer gestrichelten Linie dargestellt.

Nach Abgabe meiner Stellungnahme zur 50. F-Plan Änderung und zum B-Plan 200 vom 24.06.2010 ist die archäologische Situation des Planbereiches auf Bitten der Stadt Friesoythe unter Einbeziehung des NLDs, Oldenburg am 01.02.2011 erneuert bewertet worden. Danach wird zur 75. F-Plan Änderung und zum B-Plan 200 A aus archäologischer Sicht folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Plangebiet wird zwar laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 im Westen von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert, dabei handelt es sich jedoch um einen Ausläufer eines weiter nördlich befindlichen größeren Plaggeneschgebietes. Erfahrungsgemäß ist die Plaggenauflage in derartigen Randbereichen eher spärlich, so dass hier oft kein nennenswerter konservierender Effekt mehr eintritt. Im übrigen Plangebiet handelt es sich laut Bodenübersichtskarte um einen Tiefumbruchboden, eventuell hier ehemals vorhandene Denkmalsubstanz dürfte dabei weitgehend zerstört worden sein. Vor diesem Hintergrund kann auf eine archäologische Prospektion im Plangebiet verzichtet werden.

Ob allerdings bei den bisherigen Baumaßnahmen im Plangebiet tatsächlich keine archäologischen Befunde und Funde angetroffen wurden, ist heute nicht mehr zu beurteilen. Dazu hätten die Erdarbeiten von entsprechenden Fachleuten begleitet und bewertet werden müssen.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist allerdings auf dem Plan zu geben.

Hinweis:

Archäologische Bodenfunde

(gemäß §14 Abs. 1 u 2, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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 GEE, SO o. GI

über 2 Stunden als Grundsatz 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.

Anmerkungen:

Die Gemeinde/Stadt 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 Aufenthaltsräumen Oberkante Fertigfußboden > 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.

Wasserwirtschaft

Es bestehen keine grundsätzlichen wasserrechtlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Planunterlagen dargestellte Oberflächenentwässerung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Osten des Plangebiets verläuft das „9-13.1 Gewässer dritter Ordnung der Friesoyther Wasseracht“.

Die Markierung zur Begrenzung des Gewässerrandstreifens ist in der Bplan-Zeichnung gem. „Punkt 3 Nachrichtliche Übernahmen“ entlang des Gewässers zu ergänzen.

Für alle im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen. Dies gilt insbesondere für die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer, sowie für die bauliche oder funktionstechnische Änderung bestehender Entwässerungsanlagen, Gewässer und Teiche.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(Ribinski)