LANDKREIS CLOPPENBURG
DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Saterland
Bauamt

- 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: **Herr Thole**
Zimmer-Nr.: **R.16**
Durchwahl: **04471 15 602**
Telefax: **04471 15 661**
E-Mail: **A.Thole@lkclp.de**
Aktenzeichen:
Sat BP149 4/1 10/23
(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 11.10.2023

Aufstellung B-Plan 149 "Bauhof" der Gemeinde Saterland

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Planung gebe ich auch der Sicht des Landkreises Cloppenburg folgende Hinweise:

Denkmalpflege
Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.

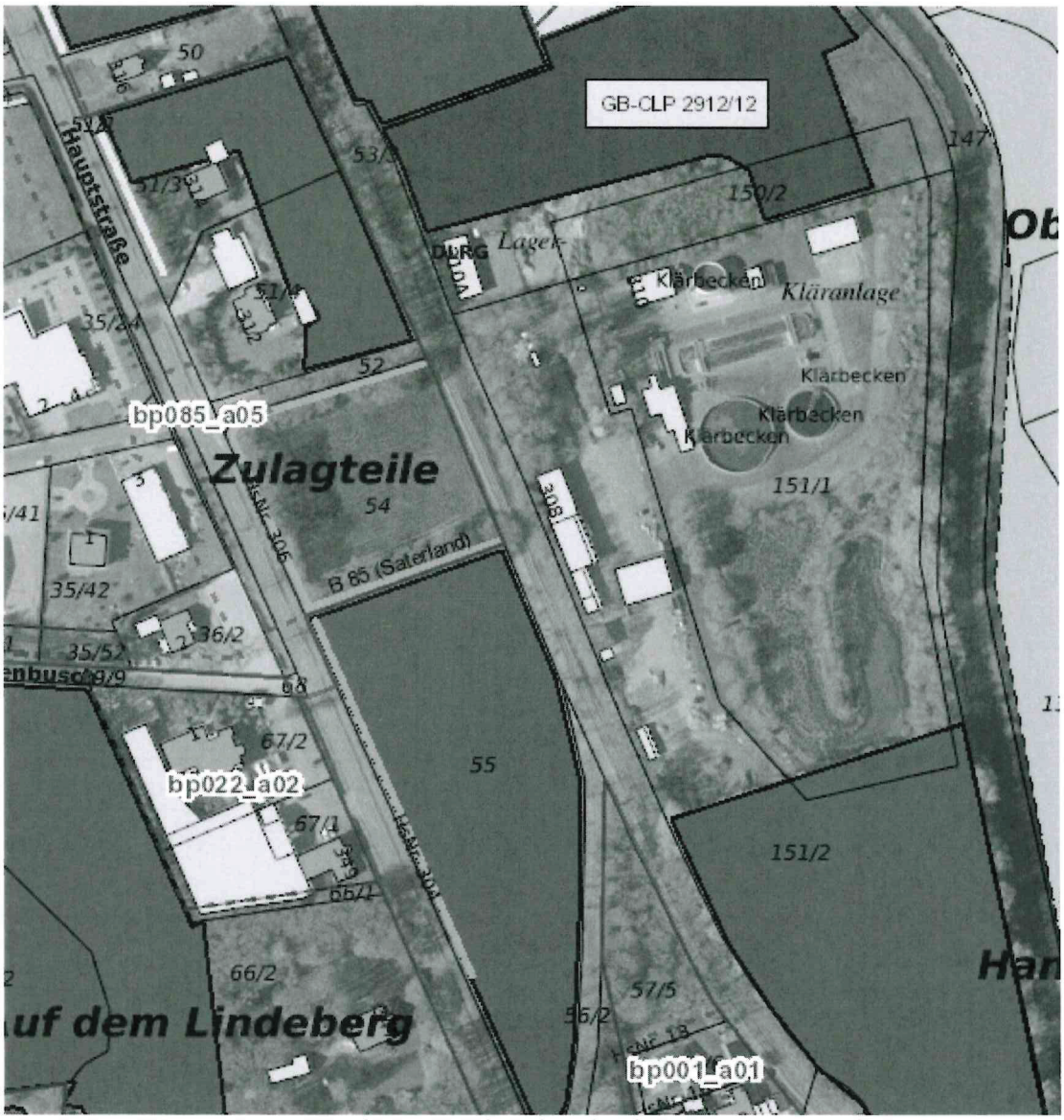
Verkehrslenkung und Sicherung
Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde
Der Bebauungsplan Nr. 149 „Bauhof“ betrifft Flächen, die als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind. Folglich gelten die Vorgaben der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Nach § 78 Abs. 1 S. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.
Das grundsätzliche Bauplanungsverbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG bezieht sich auf die Ausweisung von neuen Baugebieten „in Bauleitplänen“. Im hier vorliegenden Entwurf soll der nördliche Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitliche und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Somit wird eine erstmalige Ausweisung eines Baugebietes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet angestrebt. Dies ist nach § 78 Abs.1 S.1 WHG nicht zulässig. ?

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

Zu Wald sind die im RROP geforderten Abstände einzuhalten. Der südliche Teil des Plangebietes grenzt an eine im Kompensationsverzeichnis eingetragene Waldfläche an.



Auszug aus dem Kompensationsverzeichnis mit hinterlegtem Luftbild 2020

Bauvorhaben dürfen sich nicht beeinträchtigend z.B. durch Grundwasserabsenkung auf angrenzende gesetzlich geschützte Biotope – hier das Biotop mit dem Aktenzeichen GB-CLP 2912/12 - auswirken.

Das Plangebiet ist bereits größtenteils versiegelt. Auf faunistische Kartierungen wird daher verzichtet. Evtl. Gehölzentnahmen sollten im Winterhalbjahr in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Soweit überplante Gehölze Höhlen aufweisen, sind diese als Lebensstätten für Fledermäuse und in Höhlen brütende Vögel ganzjährig geschützt. Bei Entnahme dieser Bäume sind die

Stämme mit den Höhlen entsprechend zu sichern oder wenn dies nicht möglich ist sind CEF-Maßnahmen vorzunehmen z.B. in Form der Anbringung von Nistkästen. Dies ist mit der UNB abzustimmen. Der Standort der entsprechenden Maßnahmen ist zu benennen.

Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Bei nicht genehmigten Versiegelungen ist die ursprünglich vorhandene Nutzung in die Eingriffsbilanzierung einzustellen. Naturschutzrechtliche Auflagen aus Baugenehmigung sind zu berücksichtigen.

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: **96 cbm pro Stunde (1600 l/min) bei MI o. MK** 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.
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 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Thole