

# LANDKREIS CLOPPENBURG

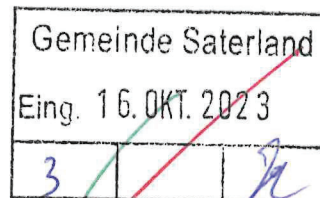
DER LANDRAT



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 BP146 4/1 10/23**

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 11.10.2023

## **Aufstellung B-Plan 146 "Nördlich der Sater Landstraße" und 61. Änderung des FNP 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 grundsätzlich keine Bedenken. Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind jedoch nach den RAS 06 bei einer Bebauung zu berücksichtigen.

### Untere Wasserbehörde

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen 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.

### Untere Naturschutzbehörde

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

#### 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



Der überplante Gehölzstreifen, welcher bisher im Bebauungsplan Nr. 97 festgesetzt war, ist auf Höhlen und Spalten als Lebensstätte für Fledermäuse zu untersuchen. Beim Vorhandensein von Höhlen sind dies ganzjährig geschützte Lebensstätten, welche bei Beseitigung zu sichern sind oder es sind Ersatzlebensräume in Form von Nistkästen in der Umgebung an geeigneter Stelle aufzuhängen.

Gehölze sind außerhalb der Brutzeit zu fällen.

Da das Plangebiet von Siedlungsbereichen umschlossen wird, gehe ich davon aus, dass der Bereich keinen Lebensraum für Offenlandvogelarten darstellt. Es wird auf eine avifaunistische Kartierung verzichtet. Es ist aber anhand der vorhandenen Biotopstrukturen eine Potenzialabschätzung durchzuführen.

Zu Wallhecken sind mit baulichen Anlagen Abstände von 10 m einzuhalten. Werden Wallhecken überplant so sind sie im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren.

Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten.

Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin der 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. Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Rahmen des Monitorings regelmäßig – falls nötig auch jährlich – zu kontrollieren, um die ordnungsgemäße Einhaltung sicherzustellen.

#### 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 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