

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägung:

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

Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn, mit Schreiben vom 26.06.2012

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, mit Schreiben vom 19.06.2012

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 21.06.2012

E-ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte, mit Schreiben vom 22.06.2012

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 16.07.2012

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 23.07.2012

Zum Entwurf der Änderung nehme ich wie folgt Stellung:

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

Der Änderungsbereich wird z.Z. durch die festgesetzten Einzelbäume geprägt. Um ein durchgrüntes Ortsbild zu bewahren, sollten an der ausgebauten Vitusstraße neue Straßenbäume gepflanzt werden.

Untere Wasserbehörde

Zur bodenschutz- bzw. wasserrechtlichen Beurteilung der gepl. B-Planänderung reichen die eingereichten Unterlagen nicht aus. Um eine entsprechende Beurteilung vornehmen zu können, ist die Vorlage eines **hydrogeologischen Gutachtens** mit folgendem Inhalt erforderlich:

1. Zur Bodenbeschaffenheit mit Aussagen über:
 - Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens auf der gesamten Friedhofserweiterungsfläche
 - Beschaffenheit der Erdschicht über der Zersetzungszone
 - Beschaffenheit der Erdschicht unter der Zersetzungszone
 - Beschaffenheit der Erdschicht zwischen Grabsohle und höchstem Grundwasserstand
2. Aussagen zu den Wasserverhältnissen über:
 - Grundwasserstände zur Geländeoberkante
 - das Vorhandensein von Stau- oder Sickerwasser
 - die Entfernung zum nächsten Brunnen
 - das Vorhandensein von Rohrnetzen von Wasserversorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf bestehen.

Es ist vorgesehen, in der Vitusstraße im Rahmen des bevorstehenden Ausbaues neue Straßenbäume zu pflanzen, um ein durchgrüntes Ortsbild zu bewahren

Das bestehende Friedhofsgelände als auch die geplante Erweiterungsfläche befinden sich zu den umliegenden Flächen in einer erhöhten Lage, sodass wasserrechtliche Probleme bislang nicht aufgetreten und auch für die Erweiterungsfläche nicht zu erwarten sind.

Die nebenstehenden Ausführungen der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch im Wesentlichen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen noch ausreichend berücksichtigt werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bei Einrichtung der geplanten Erweiterungsfläche werden die wasserrechtlichen Belange durch den Friedhofsträger abgearbeitet und die erforderlichen Unterlagen der unteren Wasserbehörde zur Beurteilung vorgelegt.

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägung:

gen, die den geplanten Erweiterungsbereich durchschneiden oder in unmittelbarer Nähe vorbeigeführt werden

- dem Friedhofsgelände zufließendes Wasser
- die Grundwasserfließrichtung

3. Abschließende gutachterliche Bewertung des Standortes hinsichtlich der zukünftigen Nutzung

Unter Ziffer 5 der Begründung wird auf einen verrohrten Wasserzug III. Ordnung „Fr-A-Ca“ der Friesoyther Wasseracht hingewiesen. Eine Genehmigung dieser Verrohrung kann hier nicht festgestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, als auch die Verrohrung bzw. wesentliche Umgestaltung eines Gewässers) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg zu beantragen sind.

Der Wasserzug III. Ordnung „Fr-A-Ca“ der Friesoyther Wasseracht war bereits bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes vor 30 Jahren (1982) verrohrt und im ursprünglichen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Nach Rücksprache mit der Friesoyther Wasseracht ist diese Situation unverändert. Mit der vorliegenden Planänderung wurde die Lage des Wasserzuges daher übernommen und eine Fläche festgesetzt, welche mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers zu belasten ist.

Für evtl. notwendige wasserwirtschaftliche Maßnahmen werden im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 10.07.2012**

Der Änderungsbereich grenzt östlich an die Landesstraße 831 (Altenoyther Straße). In Bezug auf die Landesstraße liegt das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt Altenoythe.

Gegen die Planänderungen in Bezug auf die Innenentwicklung der Ortschaft Altenoythe bestehen keine Bedenken.

Für die Aufweitung des Einmündungsbereiches der Vitusstraße in die L 831 ist bereits eine Vereinbarung abgeschlossen worden.

Hinweis:

Von der Landesstraße 831 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen und bezüglich der Aufweitung des Einmündungsbereiches der Vitusstraße in die L 831 bereits eine Vereinbarung abgeschlossen worden ist.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zu erwartende Immissionssituation durch die L 831 wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt und ergab im östlichen Bereich des Plangebietes eine Überschreitung der angestrebten Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Dorfgebiet. Im Bebauungsplan wurden für mögliche schutzwürdige Nutzungen daher passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, um dieser Situation ausreichend Rechnung zu tragen. Aufgrund des Bestandsschutzes der vorhandenen Bebauung, greifen die Maßnahmen jedoch nur bei Neubauvorhaben oder baulichen Veränderungen.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 10.07.2012

Wir nehmen zu dem o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 50 und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in Kreuzungsbereichen - überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände von 2,0 m zu beiden Seiten der Versorgungsleitungen einzuhalten. Die vorhandenen Leitungen müssen eine frostfreie Überdeckung von mindestens 1,0 m behalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

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.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOVVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitung DN 50 verläuft nördlich der Vitusstraße vollständig innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Trasse der Versorgungsleitung ist in der Planunterlage enthalten. Das Verbot einer Bebauung oder Überpflanzung der Versorgungsleitung wird beachtet. Der nicht überbaubare Bereich ist mit 5 m Breite ausreichend dimensioniert, die erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 von 2 m zur Leitungstrasse einzuhalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden kann.

Mit der Planänderung wird lediglich der Bauteppich geringfügig ausgeweitet, um die Möglichkeiten für eine Neubebauung der bereits bislang bebauten Grundstücke im Plangebiet zu verbessern. Das Erfordernis einer Erweiterung der Ver- und Entsorgungsanlagen ergibt sich nach Ansicht der Stadt daraus nicht. Sollte eine Erweiterung wider Erwarten notwendig werden, wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass diese auf der

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägung:

innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

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

Evtl. Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Avertebeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 / 924111, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchzuführen ist.

Sollten Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten erforderlich werden wird zur Kenntnis genommen, dass diese nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden können.

Nach Rechtskraft wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.

EWE NETZ GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, mit Schreiben vom 16.07.2012

Vielen Dank für die Beteiligung an der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Raiffeisenwarengenossenschaft“ im Ortsteil Altenoythe der Stadt Friesoythe.

Wir haben die Planentwürfe und die Begründungen im Internet eingesehen. Es bestehen keine Bedenken.

Vorsorglich weisen wir auf vorhandene Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH hin. Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit für uns gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende Rechte müssen erhalten bleiben.

Erkundigungs- und Sicherungspflicht

Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.

Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns an, Frau Wienken, Telefon 0447113-294 wird sie gerne beantworten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der EWE NETZ GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Durch die vorliegende Planung ist eine geringfügige Ausweitung des Bauteppichs innerhalb eines bereits ausgewiesenen und auch bislang bebauten Dorfgebietes vorgesehen. Versorgungsanlagen sind davon nicht betroffen.