

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertung:

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

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 21.06.2012

Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn, mit Schreiben vom 26.06.2012

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 16.07.2012

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 26.07.2012

Zum Entwurf der v.g. Bauleitpläne nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Bei vorhandenen Gräben sind Gewässerräumstreifen einzuplanen, soweit in diesem Bereich kein erhaltenswerter Baumbestand vorhanden ist.

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren und um durchgängige Grünstrukturen zu erhalten, muss die Erschließung des Plangebietes über die Planstraßen erfolgen. Gegebenenfalls ist an der Straße „In den Kämpfen“ und an der Schulstraße ein Ein- und Ausfahrverbot festzusetzen.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung der Friesoyther Wasseracht, an das unmittelbar nördlich die Straße „In den Kämpfen“ angrenzt. Daher können erforderliche Unterhaltungsarbeiten von Norden über diese Straße durchgeführt werden.

Östlich verläuft außerhalb des Plangebietes parallel zum „Schulweg“ ein Straßenseitengraben, ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung. Auch für diesen vorhandenen Graben kann die Unterhaltung von Osten über die Schulstraße sichergestellt werden.

Die im westlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Mulde (Tiefe ca. 20-60 cm) diente bislang ausschließlich der Entwässerung des Flurstückes Nr. 446/279. Sie wird mit der Planung teilweise an den Westrand verlagert und soll auch weiterhin als Sickermulde für der Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke herangezogen werden. Gleiches gilt für die am Südostrand vorhandene Mulde, welche lediglich eine Tiefe von ca. 20 cm erreicht.

Die Erschließung der Grundstücke soll vollständig über die innere Erschließungsstraße erfolgen. Zur östlich verlaufenden Schulstraße ist den Baugrundstücken eine 3 m breite öffentliche Grünfläche vorgelagert, sodass eine Erschließung der Grundstücke von Osten nicht möglich ist.

Zur nördlich verlaufenden Straße „In den Kämpfen“ ist das Gebiet durch den o.g. Graben der Friesoyther Wasseracht, und in weiten Teilen durch eine zu erhaltene Baumreihe getrennt.

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertung:

Der Begründung ist eine Biotoptypenkartierung beizufügen. Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Da das Plangebiet teilweise an Siedlungsbereiche angrenzt, ist faunistisch nur mit „Allerweltsarten“ zu rechnen. Vertiefende faunistische Untersuchungen sind daher entbehrlich. Die externen Ersatzflächen sind dauerhaft zu sichern. Es sind detailliert Maßnahmen zu benennen, die zu einer Aufwertung der Ersatzflächen führen.	Eine Anbindung des Plangebietes an die Straße „In den Kämpfen“ und damit notwendige teilweise Verrohrung des Grabens bleibt auf den Einmündungsbereich der inneren Erschließungsstraße in die Straße „In den Kämpfen“ sowie eine 3 m breite Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beschränkt. Im Gegenzug soll die im nordöstlichen Bereich derzeit bestehende Zuwegung und Verrohrung des Graben entfallen. Für diese Maßnahmen werden die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren durchgeführt. Der Begründung wird eine Biotoptypenkartierung beigelegt und die Eingriffsregelung wird abgearbeitet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an vorhandene Siedlungsbereiche, nur mit „Allerweltsarten“ zu rechnen ist und vertiefende faunistische Untersuchungen nicht für erforderlich gehalten werden. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen extern innerhalb des dauerhaft gesicherten Ersatzflächenpools „Vehnemoor“ der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG) ausgeglichen werden. Die Flächen sollen gezielt wiedervernässt und zu Feuchtgrünland mit moorähnlicher Flora und Fauna entwickelt werden. Die Maßnahmen werden in der Begründung detailliert benannt.
--	--

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 03.07.2012

Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 80 und DN 100 des OOWV.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. 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,

Die Versorgungsanlagen DN 80 und DN 100 verlaufen jeweils im Bereich der angrenzenden Straßenverkehrsflächen parallel zu den Fahrbahnen der Schulstraße bzw. der Straße „In den Kämpfen“ und damit außerhalb des Plangebietes. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann. Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertung:

ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen 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.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

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

Im Interesse des der Stadt obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungingenieur in den genehmigten Bebauungsplan ein-

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Stadt können mit den festgesetzten Verkehrsflächen ausreichende Trassen für die Versorgungsleitungen zur Verfügung gestellt werden.

Die nebenstehenden Hinweise zum technischen Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertung:

zutragen.

Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!

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

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Awerbeck 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.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Schulstraße / In den Kämpfen“ der Stadt Friesoythe.

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

Die Versorgungsnetze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 müssen neu erstellt werden. Um die Erschließung im Sinne des § 30, Absatz 1 Baugesetzbuch sichern zu können, muss die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden.

Über Art und Umfang der zu erstellenden Versorgungsnetze können wir erst nach Feststellung des Energiebedarfs genauere Angaben machen. Es muss sichergestellt sein, dass unsere Leitungstrassen, Stations- und Verteilerplätze usw. im Baugebiet untergebracht werden können, um eine ausreichende und sichere Energieversorgung zu gewährleisten.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so konstruiert sein, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, die Beseitigung von Störungen, Rohrnetzkontrollen und ähnliches problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden wir von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abstimmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der EWE NETZ GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen, die Versorgungsnetze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch neu erstellt werden müssen.

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

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertung:

Wir streben eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an und bitten um rechtzeitige Absprache bezüglich des Bauzeitplanes.

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 04471 13-294, wird Sie gerne beantworten.