

**Stellungnahmen der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:**

**Abwägungsvorschlag:**

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

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 14.03.2013

**Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 04.04.2013**

Seitens des Landkreises Cloppenburg bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

Nach § 6 Abs. 8 und 9 der Satzung der Friesoyther Wasseracht vom 17.01.1995 ist an Gewässern II. Ordnung ein Uferstrandstreifen von mindestens zehn Metern Breite von baulichen Anlagen sowie jeglicher sonstiger Nutzung frei zu halten.

Laut Begründung zum Bebauungsplan wird dem durch Festsetzung der Baugrenzen nicht Rechnung getragen. Ausnahmen sind bei der Friesoyther Wasseracht zu beantragen.

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

Gerade in Bereichen mit problematischen Wasserabflussverhältnissen ist es wichtig, diese Situation nicht weiter zu verschärfen. Auch dienen Gewässerrandstreifen der Biotopvernetzung und sind daher wichtig für einen artenreichen Naturhaushalt.

Falls Kompensationsflächen überplant werden sind diese flächengleich zu ersetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Landkreises Cloppenburg keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen zur Satzung der Friesoyther Wasseracht, zuletzt vom Verbandsausschuss geändert am 15.01.2008, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Friesoyther Wasseracht wurde am vorliegende Verfahren beteiligt und hat ebenfalls darauf hingewiesen, dass Ausnahmen in begründeten Fällen durch den Vorstand der Friesoyther Wasseracht genehmigt werden können. Sie hat jedoch ausgeführt, dass der Streek für sehr große Bereiche der Stadt Friesoythe die Vorflut bildet und die hydraulische Situation des Gewässers trotz des vorhandenen Entlastungsgrabens als sehr angespannt zu bezeichnen ist. Eine Ausnahmegenehmigung wurde daher erst nach Vorlage eines Gesamtkonzeptes für den Streek in Aussicht gestellt. Da ein solches Gesamtkonzept nicht kurzfristig vorgelegt werden kann, werden die Flurstücke Nr. 87/7 und 141/3 beidseitig des Streek aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Eine Bebauung richtet sich dann, wie bisher, nach § 34 BauGB.

Die wesentlichen Planungsziele für die westlichen Grundstücke, die Anlass der Planung waren, werden dadurch nicht berührt.

Für alle übrigen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen, z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 27.03.2013**

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

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen 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 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, 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 OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

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.

Die Versorgungsleitungen des OOWV verlaufen jeweils parallel zu den Fahrbahnen der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und damit außerhalb des Plangebietes.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden kann. Die Grundstücke sind im Wesentlichen bebaut.

Mit der Planung soll eine verbesserte Ausnutzbarkeit der Grundstücke für Hauptgebäude erreicht werden. 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 Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchzuführen ist.

Stellungnahmen der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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.

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

Im Hinblick auf den der Gemeinde/Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

Die nebenstehenden Ausführungen zur Löschwasserversorgung bzw. zum technischen Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung ausgeführt, ist das Plangebiet im Wesentlichen bebaut und stellt einen technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Für die ergänzend mögliche Bebauung ist ein Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen möglich. Sollte sich zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung jedoch das Erfordernis weiterer Einrichtungen (Unterflurhydranten) ergeben, werden diese in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und dem OOWV als Wasserversorger erstellt.

**Stellungnahmen der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:**

**Abwägungsvorschlag:**

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

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 Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averbeck 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.

Sollten Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten 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.

**Friesoyther Wasseracht, mit Schreiben vom 27.03.2013**

Die Friesoyther Wasseracht kann der vorgelegten Planung nicht zustimmen!

Das Gewässer II. Ordnung „Streek“ ist durch den B-Plan-Entwurf betroffen. Folgende Abstandsregelungen sind gemäß Satzung der Friesoyther Wasseracht zu Gewässer II. Ordnung einzuhalten: Gemessen ab der Böschungsoberkante ist ein Streifen von 5m von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung, und sonstiger Nutzung freizuhalten. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen in einem Abstand von weniger als 10m von der oberen Uferkante unzulässig. Dies bezieht sich auch auf verfahrensfreie Baumaßnahmen gem. §§ 60 - 62 NBauO. Ausnahmen können in begründeten Fällen durch den Vorstand der Friesoyther Wasseracht genehmigt werden.

Aufgrund anderer Fälle mache ich darauf aufmerksam, dass diese Regelungen verwaltungsrechtlich von den Gewässerrandstreifen des Wasserhaushaltsgesetzes zu unterscheiden sind.

Die seitens des Planers vorgesehenen Freiräume am Gewässer sind nicht hinreichend, um eine maschinelle Gewässerunterhaltung durchzuführen. Über die jährliche Gewässerpflege hinaus sind in der wasserwirtschaftlichen Betrachtung weitere Aspekte wie Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Zur speziellen Situation der örtlichen Lage weise ich u.a. daraufhin, dass der Streck für sehr große Bereiche der Stadt Friesoythe die Vorflut bildet. Wenngleich die Berechnung des Überschwemmungsgebietes im betroffenen Bereich zu keiner Flächenausweisung geführt hat, ist die hydraulische Situation des Gewässers trotz des vorhandenen Entlastungsgrabens als sehr angespannt zu bezeich-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Friesoyther Wasseracht der vorgelegten Planung nicht zustimmen kann.

Die nebenstehenden Ausführungen zu Abstandsregelungen und möglichen Ausnahmen gemäß Satzung der Friesoyther Wasseracht werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Da die hydraulische Situation des Gewässers „Streek“ trotz des vorhandenen Entlastungsgrabens als sehr angespannt bezeichnet wird und eine Ausnahmegenehmigung erst nach Vorlage eines Gesamtkonzeptes für den Streek in Aussicht gestellt wird, werden die Flurstücke Nr. 87/7 und 141/3 beidseitig des Streek, wie vorgeschlagen, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Eine Bebauung richtet sich in diesem Bereich dann, wie bisher, nach § 34 BauGB. Die wesentlichen Planungsziele für die westlichen Grundstücke, die Anlass der Planung waren, werden dadurch nicht berührt.

**Stellungnahmen der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:**

**Abwägungsvorschlag:**

nen. Die Berechnung der Überschwemmungsgebiete basiert im übrigen stets auf freie Fließquerschnitte. Verstopfungen an den zahlreichen Querbauwerken und Rohrstrecken des Streeks oder des Entlastungsgrabens führen zu höheren Wasserständen. Abflusserhöhende Entwicklungen wie weitere Versiegelungen im Bestand werden ebenso wenig berücksichtigt wie die ca. 25-prozentige Erhöhung der Winterniederschläge durch den erwarteten Klimawandel.

Ich schlage vor die wasserwirtschaftliche Sachlage im geeigneten Kreis zu erörtern und bietet dazu meine volle Unterstützung an. Es stellt sich die Frage, ob zunächst für den weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens die betroffenen Flurstücke aus dem Geltungsbereich des B-Plans herausgenommen werden sollten.

Stellungnahmen der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

**Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, mit Schreiben vom 28.03.2013**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.02.13.  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist.

<<Kabelschutzanweisung\_3.pdf>> <<Zeichenerklärung.pdf>>  
<<Friesoythe Meeschenstraße.pdf>>

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Die Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH verlaufen jeweils parallel zu den Fahrbahnen der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und damit außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich übliche Hausanschlussleitungen vorhanden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist. Wie in der Begründung ausgeführt, ist das Plangebiet im Wesentlichen bereits bebaut und stellt einen technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Für die ergänzend mögliche Bebauung ist ein Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen möglich. Das Erfordernis neuer Ver- und Entsorgungsanlagen ergibt sich nach Ansicht der Stadt nicht.

**EWE NETZ GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, mit Schreiben vom 10.04.2013**

Vielen Dank für die Beteiligung an der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 der Stadt Friesoythe.

Wir haben den 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. Herrn Fangmann, Telefon 04471 13-291, wird Sie gerne beantworten.

Der Bebauungsplan Nr. 213 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann, wenn der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, dieser ohne förmliches Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst werden. Insofern handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um die 7. Änderung, sondern um die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein im Wesentlichen bereits bebautes Gebiet im zentralen Bereich von Friesoythe. Durch die Planung soll eine verbesserte Ausnutzbarkeit der Grundstücke erreicht und eine Bebauung in 2. Reihe ermöglicht werden. Versorgungsanlagen sind davon nicht betroffen.