

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 23.10.2014

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 24.10.2014

Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 27.10.2014

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 27.10.2014

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 27.10.2014

Gemeinde Garrel, mit Schreiben vom 28.10.2014

Gasunie Deutschland Services GmbH, mit Schreiben vom 31.10.2014

Avacon AG, mit Schreiben vom 21.11.2014

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, mit Schreiben vom 28.11.2014

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 29.10.2014

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 12.12.2014

Gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Friesoythe bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken, sofern die erforderlichen Grenzwerte nach GIRL eingehalten werden.

Ferner empfehle ich den Entwurf mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Meppen abzustimmen. Insbesondere hinsichtlich der textliche Festsetzung Nr. 1.1 und der Lage des Bahngleises ist eine Abstimmung mit dem Fachamt vorzunehmen. Die planungsrechtlich Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf dem 30 m tiefen Sondergebietsstreifen SO - Hafen wird durch das noch ausstehende Planverfahren zur Erweiterung der Hafenanlage geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es liegen keine Hinweise auf eine Überschreitung der Immissionswerte der GIRL vor. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.225 wurde von der Landwirtschaftskammer die Geruchsbelastung, die durch die nächstgelegenen Tierhaltungsbetriebe zu erwarten ist, ermittelt (Anlage 4 der Begründung). Danach liegt die Geruchsbelastung im nördlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes bei maximal 9,4 % der Jahresstunden. Der maßgebliche Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt 15 %, dieser Wert wird damit erheblich unterschritten.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Meppen (WSA) bzw. die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) wurde an der Planung beteiligt. In ihrer Stellungnahme hat die WSV darauf hingewiesen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Dabei ist der Stadt bewusst, dass für die Hafen-/Schiffswendeanlage an der Bundeswasserstraße Küstenkanal voraussichtlich ein Planfeststellungsverfahren nach den §§ 14 ff Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich ist.

Das Genehmigungsverfahren sowie die technische Gestaltung der Hafen-/Schiffswendeanlage wird daher vor Beginn der Planung mit dem WSA abgestimmt. Die Festsetzung der Wasserflächen und des Sondergebietes dient insbesondere dazu, diese Flächen für diesen Nutzungszweck zu sichern. Der definierte Nutzungsrahmen im SO-Hafen umfasst im Wesentlichen alle dort zu erwartenden Anlagen.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Die Richtungssektoren sind eindeutig festzusetzen. Dazu sind die Koordinaten der Referenzpunkte und der Winkel anzugeben.

Naturschutz

Wie auf Seite 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausgeführt wird, soll nur im westlichen Teil und nur soweit, wie dies durch die **geplante Verkehrsanbindung** bereits vorgegeben ist, ein gesetzlich geschütztes Biotop - der Handtorfstich - in Anspruch genommen werden.

Bei dem besonders geschützten Biotop handelt es sich gleichzeitig um eine Waldfläche. Eine flächengleiche Kompensation ist aber nur gerechtfertigt, wenn die Funktionen des Biotops wieder hergestellt werden. Voraussetzung ist, dass bei der Ersatzfläche eine Torfauf-lage vorhanden ist, der Standort vernässt wird und kein Nährstoff-eintrag erfolgt. Eine Kompensation auf mineralischen Untergrund scheidet aus. Die zu ergreifenden Maßnahmen sind detailliert zu beschreiben.

Die Richtungssektoren für die Lärmemissionskontingente werden im Bebauungsplan eindeutig durch die Angabe von 3 Referenzpunkten (B, Y, Z) in Gauß-Krüger-Koordinaten bestimmt. Eine zusätzliche Winkelangabe wäre in diesem Fall eine geometrische Überbestimmung und ist gem. Aussage des Gutachters nach der DIN 45691 auch nicht zwingend vorgeschrieben sondern lediglich als Beispiel angegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde hinsichtlich des besonders geschützten Biotops eine Ausnahme-genehmigung in Aussicht gestellt.

Bei der Waldersatzfläche (Flurstücke 4 und 6 der Flur 8, Gemarkung Neuscharrel) handelt es sich um einen feuchten Standort mit einer mindestens 0,60 m starken Torfauf-lage. Dieser Standort ist somit grundsätzlich für die Herstellung eines gleichwertigen Biotops geeignet. Damit sich hier ein Birken-moorwald entwickeln kann, ist die für den Ersatz notwendige Fläche (19.645 qm) zu einem Drittel (ca. 6.550 qm) von der vorhandenen Grasnarbe zu befreien, so dass offener Boden für die Keimung eines Anfluges von der hier nördlich unmittelbar angrenzenden Moorwaldfläche entsteht. Dieser Flächenanteil ist in drei Teilflächen gleichmäßig über die gesamte Waldersatzfläche zu verteilen. Die Verteilung dieser drei Bereiche ohne Grasnarbe ist in einem Flächenkonzept festzuhalten. Die Herrichtung der Waldersatzfläche erfolgt dann entsprechend dem Flächenanteil, der für eine Bebauung in Anspruch genommenen Fläche des geschützten Biotops (Handtorfstiche) und entsprechend diesem Flächenkonzept. Die Waldersatzfläche wird dabei, unter Berücksichtigung des teilweisen Abtrages der Grasnarbe, der natürlichen Entwicklung überlassen, so dass sich hier langfristig eine Birkenmoorwaldfläche entwickeln kann.

Dabei ist davon auszugehen, dass der Wasserhaushalt des Bodens der Waldersatzfläche dem, der nördlich angrenzenden

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Soweit erhebliche Beeinträchtigungen auf Fledermäusen einwirken und als Ausgleich Kunsthöhlen anzubringen sind, gebe ich zu bedenken, dass Fledermäuse im allgemeinen ihre Wochenstuben in Kolonien beziehen und daher das Aufhängen einer einzelnen Kunsthöhle nicht ausreicht, um einen ausreichenden Ersatzlebensraum zu schaffen, zumal Fledermäuse wegen Parasitenbefall ihre Wochenstuben mehrmals wechseln.

Soweit die externen Kompensationsmaßnahmen einen Ausgleich für die beeinträchtigte Fauna darstellen, sind sie vor der Umsetzung des Bebauungsplanes, spätestens aber zeitgleich mit den durchzuführenden Baumaßnahmen im Plangebiet, vorzunehmen. Bei einer Verpachtung der externen Ersatzfläche als extensives Grünland wird eine mindestens einmalige Kontrolle im Jahr erwartet, um sicher zu stellen, dass die Bewirtschaftungsauflagen eingehalten werden.

Wasserwirtschaft

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maß-

Moorwaldfläche entspricht. Sicherzustellen ist, dass auf der Ersatzfläche keine Drainage erfolgt. Das Material der abgeschälten Grasnarbe ist als Wall zur südlich angrenzenden Ackerfläche aufzusetzen. In den ersten drei Jahren ist im Bereich dieses Walles durch Mahd und Abtransport des Mähgutes sicherzustellen, dass sich die Vegetation nicht nur aus Stickstoff- und Störungszeigern zusammensetzt. Im ersten Jahr nach Herrichtung als Ersatzfläche ist die Grünlandfläche zur Aushagerung mindestens zweimal im Jahr unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Diese Ausführungen werden in den Umweltbericht der Begründung aufgenommen.

Im Untersuchungsgebiet wurden keinerlei Fledermausquartiere vorgefunden, so dass es durch die vorliegende Planung zu keinen Beeinträchtigungen für die Fledermausfauna kommt. Es sind zwar einzelne Spechthöhlen vorhanden, diese waren jedoch zum Zeitpunkt der Erhebung nicht besetzt. Bei der Aufhängung der beiden Kunsthöhlen handelt es sich somit um eine reine Minimierungs- bzw. Vorsorgemaßnahme, die nach Auskunft des Gutachters potenziell mögliche Auswirkungen auf die Fledermausfauna minimiert.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden zeitgleich mit den durchzuführenden Baumaßnahmen im Plangebiet durchgeführt. Bei einer Verpachtung der externen Ersatzfläche im Flächenpool „Barßel - Harkebrügge“ erfolgt mindestens einmal im Jahr eine Kontrolle, um sicherzustellen, dass die Bewirtschaftungsauflagen eingehalten werden.

Dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehend sowie der nebenstehende Hinweis wer-

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

nahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

den zur Kenntnis genommen.

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), mit Schreiben vom 03.12.2014

Mit Bezug auf o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) gegen o.a. Bauleitplanungen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn nachfolgend aufgeführte Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

1. Für die Herstellung einer Hafen-/Schiffswendeanlage an der Bundeswasserstraße Küstenkanal ist voraussichtlich ein Planfeststellungsverfahren nach §§ 14 ff Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.
Das Genehmigungsverfahren sowie die technische Gestaltung der Hafen-/Schiffswendeanlage ist daher vor Beginn der Planung mit mir abzustimmen.
2. Für die Inanspruchnahme von Flächen der WSV ist vorab mit dem WSA Meppen ein Nutzungsvertrag zu schließen.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung seitens der WSV keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Dabei ist der Stadt bewusst, dass für die Hafen/Schiffswendeanlage an der Bundeswasserstraße Küstenkanal voraussichtlich ein Planfeststellungsverfahren nach den §§ 14 ff Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich ist.
Das Genehmigungsverfahren sowie die technische Gestaltung der Hafen-/Schiffswendeanlage werden daher vor Beginn der Planung mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung abgestimmt.
Vor Inanspruchnahme von Flächen der WSV erfolgt der Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem WSA-Meppen.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 30.10.2014**

Die bisher mit dem Bebauungsplan Nr. 3 des Zweckverbandes Interkommunaler Industriepark Küstenkanal (ZV 11K) beabsichtigte Erweiterung des Industrieparks erfolgt, aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des OVG Lüneburg, nunmehr durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 225 der Stadt Friesoythe. Die Stadt Friesoythe ist Verbandsmitglied des ZV IIK.

Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesstraße 72 bzw. Kreisstraße 343 sowie östlich der Bundesstraße 401 bzw. des Küstenkanals.

Für Betriebe, die einen unmittelbaren Hafenanschluss benötigen und für die Hafenanlagen selbst, ist die Erweiterung des Industriegebietes ZV IIK nach Osten geplant. Daher ist auf Ebene des Bebauungsplanes die Festsetzung von eingeschränkten Industriegebieten (Gle) und eines Sondergebietes -Hafen-(SO) vorgesehen.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Kreisstraße 343, sowohl von Westen über die im Hafengebiet verlaufende Straße „Am Küstenkanal“ als auch durch eine zusätzliche Anbindung zu der Straße „Ems-Dollart-Ring“ im südlichen Bereich des bestehenden Industrieparks, vorgesehen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 225 bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken. Die zur Erschließung vorgesehenen Knotenpunkte K 343 / Am Küstenkanal und K 343 / Ems-Dollart-Ring sind bereits im Verlauf der Kreisstraße verkehrsgerecht mit Linksabbiegespuren ausgebaut.

Hinweis:

Von den Bundesstraßen 72 und 401 sowie von der Kreisstraße 343 gehen Emissionen aus. Von dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung keine Bedenken bestehen und die zur Erschließung vorgesehenen Knotenpunkte K 343 / Am Küstenkanal und K 343 / Ems-Dollart-Ring bereits im Verlauf der Kreisstraße verkehrsgerecht mit Linksabbiegespuren ausgebaut sind.

Der Hinweis, dass von den Bundesstraßen und der Kreisstraße erhebliche Emissionen ausgehen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Da mit dem geplanten Industriegebiet, in dem auch Betriebswohnungen (mit Ausnahme einer bereits vorhandenen Wohnung) ausgeschlossen sind, jedoch ein Ge-

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung. Der Landkreis Cloppenburg, Fachbereich Planungsamt 61, erhält Durchschrift dieses Schreibens.</p>	<p>biet mit geringem Schutzanspruch geplant ist und aufgrund der vorhandenen Abstände zu den genannten Straßen, sind weitere Vorkehrungen jedoch nicht erforderlich. In der DIN 18005 sind für Industriegebiete keine Orientierungswerte angegeben. Der Grenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV, der bei dem Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen anzuwenden ist beträgt für GI-Gebiete 69/59 dB(A) tags/nachts. Die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ist die B401, der Abstand der Bauflächen zur Straßenmitte beträgt hier mind. ca. 90 m. Bei einer Verkehrsbelastung von DTV 4.690 im Jahr 2000 und beträgt die Verkehrsbelastung bei einer Steigerung von 25 % für das Jahr 2025 etwa 6.000 Kfz/tag. Nach Anhang A2 der DIN 18005 liegt der Beurteilungspegel im Abstand von ca. 90 bei ca. 59/49 dB(A) und damit ca. 10 dB(A) unter den Grenzwerten der 16. BImSchV. Die K343 hält Abstände von ca. 400 m ein, Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz sind damit nicht erforderlich.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden zwei Abschriften des gültigen Bebauungsplanes zugesandt.</p>
--	---

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 24.11.2014

Wird der im südlichen Bereich des Planungsgebietes liegende Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt, so ist eine entsprechende Ersatzaufforstung vorzunehmen.

Die Größe der Kompensationsfläche richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, Rd.Erl.d.ML.v.2.1.2013 -406-64002-136.

Nach § 8 Abs. 4 soll die Ersatzmaßnahme grundsätzlich die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des umgewandelten Waldes ausgleichen.

Die überplante Birkenmoorwaldfläche wird in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Cloppenburg flächengleich ersetzt. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass der Birkenmoorwald aufgrund seines geringen Alters und der Lage zwischen intensiv genutzten Acker- und Industriegebietsflächen nur eingeschränkte Waldfunktionen übernimmt. Ein Waldersatz im Verhältnis 1 : 1 erscheint somit ausreichend. Aufgrund des besonderen Schutzstatus des betroffenen Birkenmoorwaldes und dessen Wertigkeit geht die Fläche jedoch in der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde nicht als schon ausgeglichene Fläche, sondern zusätzlich als Ackerfläche mit einem erhöhten Wertfaktor von 1,5 WF ein. Des Weiteren wird durch die Bereitstellung einer Kompensationsfläche mit einer entsprechenden Torfauflage und unmittelbar angrenzend zu einem bestehenden Moorwald, ein gleichwertiger Biotop neu geschaffen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 25.11.2014

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
 Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den 'technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.
 Das neue Gewerbegebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.
 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 — 66 50, so früh wie.

EWE Aktiengesellschaft Netzregion Cloppenburg/Emsland, mit Schreiben vom 01.12.2014

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses an den o. g. Bauleitverfahren. Wir haben die Planentwürfe mit Begründungen eingesehen. Es bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die vorhandenen Versorgungsleitungen im Verfahren berücksichtigt werden. Im Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen (Sondergebiet Hafen) und 1-kV-Kabel der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

(Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollten Anpassungen unserer Anlagen wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sind die technische Vorgehensweise und die Kostenträgerschaft im Einzelnen nach den geltenden gesetzlichen Regelungen zu klären.

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.

Die E-Mailadresse für Planauskünfte lautet: NCE-Dokumentations-technik@ewe-netz.de

Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns an. Herr Fangmann, Telefon 04471 7011-291, wird sie gerne beantworten.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 18.11.2014

In unserem Schreiben vom 21.11.2013 – T la-817/13/Sa/Je – an den c-Port Zweckverband IIK, Herrn Kropp, haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Bereich abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

Stellungnahme vom 21.11.2013:

Wir haben die oben genannten Vorhaben zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:

1. **Trinkwasser** und 2. **Schmutzwasser**

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

1. Trinkwasser

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 250 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 zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. 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 erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Be-

Nach den anliegenden Plänen verläuft eine Trinkwasserleitung DN 250 im Bereich der Straßenparzelle der Schillburger Straße. Im Bereich des Plangebietes ist eine Aufhebung dieser Verkehrsfläche vorgesehen. Für die bisherige Verkehrsfläche sind die Festsetzung eines Industriegebietes, sowie eines Sondergebietes Hafen und einer Wasserfläche vorgesehen. Die Leitungstrasse wird jedoch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Bei Realisierung der Planung ist diese Leitung unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzungen zu verlegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet hinsichtlich der Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden kann. Erforderliche Erweiterungen können rechtzeitig mit dem OOWV festgelegt werden.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

hinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung 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. 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.

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.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Löschwasserversorgung kein gesetzlicher Bestandteil der „öffentlichen Wasserversorgung“ ist sondern der „kommunalen Löschwasserversorgungspflicht“ zuzuordnen ist. Auch wenn für den OOWV keine vollständige Löschwasserversorgungspflicht besteht, kann jedoch ein anteiliger Löschwasserbezug durch den Einbau von entsprechenden Hydranten sichergestellt werden. Der erforderliche Löschwasserbedarf ist in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr zu bestimmen. Zusätzlich notwendige bzw. mögliche Hydranten sind mit dem OOWV abzustimmen.

Der Hinweis, dass Umlegungsarbeiten vom Veranlasser zu tragen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

2. Schmutzwasser

Zur Zeit besteht keine vertragliche Grundlage zwischen C-Port und OOWV in Bezug auf Abwasserbeseitigung. Es ist erforderlich, ein Schmutzwasserbeseitigungskonzept mit Übergabepunkten für das Gesamtgelände einschließlich der möglichen Erweiterungen des C-Ports (B-Plan 1 mit 1. und 2. BA, BP 2, BP 3, BP81) sowie der Übergabestellen und der Übergabemengen zu erstellen und mit dem OOWV ein Vertrag zur Übernahme des Abwassers abzuschließen. Hier ist insbesondere das Pumpwerk „Robert-Bosch-Str.“ zu erwähnen (Klärung der Zuständigkeiten hinsichtlich Unterhaltung / Störungsbehebung; solange dies nicht geklärt ist, kann die Entsorgungssicherheit nur eingeschränkt gewährleistet werden.)

Das ausgewiesene Plangebiet kann über die Schmutzwasserfreispiegelkanalisation in Bereich des B-Planes Nr. 1 des C-Ports südlich des Plangebietes und die Förderung des Abwassers über die bestehende Druckleitung PEHD 160x14,6mm zum Pumpwerk in der Robert-Bosch-Straße (B-Plan 81) in Sedelsberg der Gemeinde Saterland und von dort aus über die Druckleitung an unsere zentralen Schmutzwasserentsorgungsanlagen in der Neuscharreler Straße (K147) der Gemeinde Saterland angeschlossen werden. Das der Schmutzwasseranlage des OOWV zugeführte Schmutzwasser darf nur einen „normalen“ Verschmutzungsgrad (sog. häusliches Abwasser) gemäß den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung aufweisen. Sollte aufgrund gewerblicher und/oder industrieller Nutzung überdurchschnittlich verschmutztes Abwasser anfallen, muss vor Einleitung eine gesonderte Vereinbarung hierüber mit dem OOWV getroffen werden. Die notwendigen Kanalverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde Saterland durchgeführt werden, sofern kein separater Erschließungsvertrag o. ä. vorliegt. Zur Reinigung der anfallenden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Erschließung noch ein Schmutzwasserbeseitigungskonzept sowie ein entsprechender Vertrag mit dem OOWV, in dem die nebenstehenden Fragen geklärt werden, erforderlich ist.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass Abwasser mit normalem Verschmutzungsgrad (sog. häusliches Abwasser) an die zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage des OOWV in der Neuscharreler Straße (K147) der Gemeinde Saterland angeschlossen werden kann. Bei überdurchschnittlich verschmutztem Abwasser muss vor Einleitung eine Einzelfallbetrachtung vorgenommen und eine gesonderte Vereinbarung getroffen werden.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Abwässer der Betriebe mit geringem Wasserverbrauch stehen seitens der Zentralkläranlage in Scharrel ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Bei Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist eine Einzelfallbetrachtung zwingend erforderlich.

Ob die bestehenden Abwassertransporteinrichtungen zur Zentralkläranlage (Pumpwerke und Abwasserdruckrohrleitungen) ausreichend dimensioniert sind, kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge im Plangebiet B-Plan 1 und B-Plan 3 erfolgen. Aktuell werden die Pumpwerke auf dem Weg zur Kläranlage an den Grenzen Ihrer hydraulischen Kapazitäten betrieben. Sofern nicht über örtliche Ausgleichsanlagen die Zulaufspitzen gedrosselt werden, sind ggf. Dimensionserweiterungen der Freispiegelkanalisation bzw. hydraulische Aufrüstung der nachfolgenden Pumpwerke erforderlich, um das anfallende Abwasser vom C-Port zur Kläranlage zu transportieren.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifen-trasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit dem OOWV, um rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abzuschließen und um folgende Punkte zu klären:

- Geländehöhen,*
- Grundstückparzellierung,*
- Anfallende Abwassermengen,*

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

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Entwässerungsplanung einschließlich der Grundstücksanschlüsse, Überprüfung der bestehenden Abwassertransporteinrichtungen. Die Entwässerungsplanung ist mit dem OOWV abzustimmen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender bzw. neu abzuschließender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Averbek 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 Abschluss der Planverfahren können entsprechende Abschriften zur Verfügung gestellt werden.