

Stadt Friesoythe

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal C-Port zwischen B 72 und K 343“

Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom2017 bis

Parallele Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange per Schreiben vom 04.09.2017 mit Fristsetzung bis 06.10.2017

Öffentliche Auslegung vom 05.06.2018 bis 06.07.2018

Parallele Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange per Schreiben vom mit Fristsetzung bis 06.07.2018

Inhalt

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen

- 1 **Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Staatliche Moorverwaltung (Stellungnahme vom 09.08.2018)**
- 2 **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12 (Stellungnahme vom 06.07.2018)**
- 3 **EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 29.05.2018)**
- 4 **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 01.06.2018)**
- 5 **Landkreis Cloppenburg (Stellungnahme vom 05.07.2018)**
- 6 **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen (Stellungnahme vom 18.06.2018)**
- 7 **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 11.06.2018)**
- 8 **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 14.06.2018)**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

- 9 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Stellungnahme vom 12.09.2017)**
- 10 **Friesoyther Wasseracht (Stellungnahme vom 19.09.2017)**

11 GASCADE Gastransport GmbH (Stellungnahme vom 11.09.2017)

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
ohne Hinweise und Anregungen**

**12 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle
Aurich (Stellungnahme vom 06.06.2018)**

**13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd
(Stellungnahme vom 30.05.2018)**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen

1 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Staatliche Moorverwaltung (Stellungnahme vom 09.08.2018)

- 1.1 Im Plangebiet liegen die landeseigenen Grundstücke Gemarkung Neuscharrel, Flur 11, Flurstücke 14 und 21/1 (im Entwurf des B -Plans wurde fälschlicherweise die Flur 12 angegeben. Die Flurstücke liegen jedoch in der Flur 11).

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis ist in Bezug auf die Begründung korrekt. **In der Begründung wird die Flurangabe korrigiert.** In der Planzeichnung war und ist die Flur richtig dargestellt.

- 1.2 Aus Sicht des Eigentümers, Land Niedersachsen, bestehen gegen die vorgelegten Planungen grundsätzlich keine Bedenken. Die Zerschneidung des Flurstückes 14 durch den geplanten neuen Graben ist aus Eigentümersicht nicht wünschenswert und nur hinnehmbar, wenn die Umsetzung im engen zeitlichen Zusammenhang mit dem Verkauf des Gesamtgrundstückes/Gewerbeansiedlung unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrswerte stattfindet, sodass die landwirtschaftliche Nutzung von der Zerschneidung nicht betroffen ist.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird grundsätzlich neu geordnet, weshalb es auch zu einer unvermeidbaren Überplanung der Acker- und Waldflächen kommt. Die Anlage des Entwässerungsgrabens ist notwendig und von der geografischen Lage her alternativlos. Die östliche Fläche ist derzeit mit Wald bestanden, wofür ein entsprechender hochwertiger Ausgleich vorgenommen wird.

Hinsichtlich der Regelung der eigentumsrechtlichen Verhältnisse und das in diesem Fall damit zusammenhängendem Verkaufsverfahren muss auf ein gesondertes Verfahren außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen werden. Der Interkommunale Zweckverband c-Port nimmt dafür zeitnah Kontakt zum Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Staatliche Moorverwaltung auf.

2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12 (Stellungnahme vom 06.07.2018)

- 2.1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. 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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2017 und haben keine weiteren Einwände oder Anregungen zu o.a. Planungen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 27.09.2017 siehe Punkt 2.4 bis 2.6.

- 2.2 Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung.

Er wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

- 2.3 Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Der geäußerten Bitte wird ggf. entsprochen.

Die Telekom wird bei eventuellen Planungsänderungen erneut beteiligt.

Stellungnahme vom 27.09.2017

- 2.4 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. 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 Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung.

Er wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

- 2.5 Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung.

Er wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

- 2.6 Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Der geäußerten Bitte wird ggf. entsprochen.

Die Telekom wird bei eventuellen Planungsänderungen erneut beteiligt.

3 EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 29.05.2018)

- 3.1 Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.
Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, Oberpflanzte oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung.

Er wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

- 3.2 Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung.

Er wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

- 3.3 Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns rechtzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere

elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung.

Er wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 01.06.2018)

- 4.1 Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-port zwischen B 72 und K 343“ der Stadt Friesoythe vom Oktober 2017. Da die Planungsgrundlagen unverändert geblieben sind, gilt diese fort.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 4.2 Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zum. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Bei der Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen auf Moorböden ist zu beachten, dass es dadurch zur Durchlüftung auch tieferliegender Torfschichten kommen kann, was eine Verstärkung der Mineralisation um damit erhöhte CO₂-Emissionen zur Folge haben kann.

Moorböden sind außerdem verdichtungsempfindlich, was bei der Umsetzung der Baumaßnahmen ebenfalls berücksichtigt werden sollte.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

- 4.3 Zudem sollte ein umfassendes Bodenmanagementkonzept durch eine fachkundige Person erstellt werden. Inhalt eines solchen Gutachtens ist z.B. eine Beschreibung des physikalischen, chemischen und biologischen Ausgangszustands der von der Planung betroffenen Böden, eine quantitative Abschätzung der betroffenen Bodenmassen, deren Lagerung und Nachnutzung, die technische Umsetzung der Maßnahmen, u.a.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Die Erschließungsmaßnahmen werden durch ein fachkundiges Bodenmanagement begleitet.

- 4.4 Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5 Landkreis Cloppenburg (Stellungnahme vom 05.07.2018)

Naturschutz

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

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 5.2 Es wird auf faunistische Gutachten verwiesen. Zur Nachvollziehbarkeit sind die Berichte der faunistischen Untersuchungen der Begründung beizufügen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet.

Der Begründung werden die faunistische Untersuchungen beigelegt.

- 5.3 Auf Seite 36 wird auf den Anhang I verwiesen, wo eine Übersicht über den Schutz- und Gefährdungstatus, die Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagement, die Verbotsverletzungen und die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand für die betroffene Art zu finden sind. Dieser Anhang ist der Begründung nicht beigelegt. Als Anlage I ist ein schalltechnisches Gutachten beigelegt.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Es handelt sich um den Anhang zu faunistischen Untersuchungen (vgl. Pkt. 5.2).

Der Begründung werden die faunistische Untersuchungen beigelegt.

- 5.4 Der geplante Industriepark ist wirkungsvoll durch einen ausreichend breit bemessenen Gehölzstreifen in die Landschaft einzubinden.

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Mit dem vorliegenden B-Plans „c-Port Süd“ werden die gewerblichen Bauflächen nach Süden bis zur in Hochlage befindlichen B 72 arrondiert. Deren Damm stellt mit der dort vorhandenen Vegetation bereits nach Süden eine vollständige Eingrünung dar, dessen Wirkung im Landschaftsbild nicht mehr verbessert werden kann. Im Norden, entlang der K 343, ist bereits ein Gehölzstreifen vorhanden, dieser wird durch die Planung nicht tangiert.

- 5.5 Auf Seite 41 der Begründung wird ausgeführt, dass für den Flächenpool 2018 eine Aktualisierung der in Anspruch genommenen Kompensationsverpflichtungen stattfand. Dem Luftbild 2017 ist zu entnehmen, dass große Teile der Kompensationsflächen noch ackerbaulich genutzt wurden. Ein Ersatzflächenpool ist eigentlich so angelegt, dass die gesamten Flächen des Pools entsprechend der geplanten Entwicklung zeitnah hergerichtet werden, sich eine positive ökologische Wirkung unmittelbar entfalten kann und sukzessive Kompensationsmaßnahmen für geplante Eingriffe dem Flächenpool zugewiesen werden. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist im Bereich des Flächenpools einzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet.

Die Pächter der Flächen wurden bereits angeschrieben um die Bewirtschaftung der einzelnen Flurstücke genau abzufragen.

Anschließend werden zum Ende 2018 die Pachtverträge, welche auf Ackerland lauten, gekündigt und die Nutzung auf extensive Mähwiese umgestellt.

- 5.6 Als Waldersatz soll eine ca. 2 ha große Fläche im Bereich der Flurstücke 4 und 6, Flur 8, Gemarkung Neuscharrel dienen. Die Restfläche soll bereits für den Bebauungsplan 225 als Waldersatz in Anspruch genommen werden. Eine Umsetzung war im Jahr 2017 noch nicht erfolgt. Zur Nachvollziehbarkeit ist der Begründung eine Karte mit der Lage des Ersatzflächenpools beizufügen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet.

Die Umsetzung der o. g. Waldersatzmaßnahmen ist für 2019 geplant.

Eine Karte mit der Lage des Ersatzflächenpools zum Waldersatz wird der Begründung im Kap. 7.10.2 (Waldersatz) beigelegt.

- 5.7 Die noch fehlende Waldersatzfläche ist bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zu benennen.

Abwägungsvorschlag:

Die verbleibende 1.767 m² Wald werden auf einer durch die Flurbereinigung neu erworbene Fläche des c-Ports angelegt. Es handelt sich um das Flurstück 101 (Teil des alten Flurstücks 138) in Flur 15, Gemarkung Neuscharrel mit der Gesamtgröße von 1,06 ha.

Geplant ist den bestehenden Wald auf dem benachbarten Flurstück 102 über eine ca. 2.000 m² große Fläche zu erweitern

Die Begründung wird im Kap. 7.10.2 (Waldersatz) entsprechend ergänzt und die Textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell angepasst.

Wasserwirtschaft

- 5.8 Ich weise darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z. B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis ist bekannt. Das wasserrechtliche Verfahren erfolgt parallel zur Bauleitplanung (Genehmigungsantrag wurde mit Datum vom 10.08.2018 eingereicht).

- 5.9 Zudem bestehen aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken zum oben genannten Vorgang, wenn folgende Dinge für die weitere Entwässerungsplanung beachtet werden. Die Vorbehandlung des Regenwassers aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 232 muss im Hinblick auf die Marka als Einleitgewässer im Hinblick auf die WRRL nachgewiesen werden. Die Querung des verlegten Gewässers mit dem nördlichen Regenrückhaltebecken muss nach Möglichkeit ohne Düker erfolgen. Es muss sichergestellt werden, dass nur ausreichend vorgereinigtes Regenwasser über den Notüberlauf in den Küstenkanal fließt. Die Drosselung des Niederschlagswasserabflusses vor der Einleitung in die Marka muss auf $1,3 \text{ l/(s*ha)}$ erfolgen. Der Nachweis des erforderlichen Stauvolumens in den Regenrückhaltebecken muss für einen Regen, der der Statistik nach einmal in 10 Jahren zu erwarten ist, erfolgen. Bei dieser Berechnung ist das vereinfachte Verfahren gemäß der DWA A 117 anzuwenden. Bei der Betrachtung des Notüberlaufes in den Küstenkanal sollte durch Nutzung von Freibordreserven und durch den Ansatz der Speichervolumen im Netz eine weitgehende Minimierung und Verdünnung des Abflusses erfolgen. Dieses kann aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde am besten hydrodynamisch nachgewiesen werden. Für den Notüberlauf sind dabei seltenere Regenereignisse als $n=0,1$ zu betrachten.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dienen der bereits eingereichten Genehmigungsplanung (Unterlagen mit Schreiben vom 10.08.2018) als Grundlage und wurden bei der Ausarbeitung dieser, wenn möglich oder zutreffend, berücksichtigt.

Die WRRL ist ursprünglich eine europäische Richtlinie und wurde mit dem neuen WHG in deutsches Recht umgesetzt. Das Verschlechterungsverbot bedeutet, dass der Zustand eines Gewässers, in diesem Fall der Marka und des Küstenkanals mit der Einleitung von Niederschlagswasser nicht verschlechtert werden darf. Den Stand der Technik für die Bewertung einer gewässerverträglichen Ein-

leitung und der ggf. erforderlichen Maßnahmen stellt zur Zeit das DWA-Merkblatt 153 dar.

Der interkommunale Industriepark soll als Industriegebiet festgesetzt und genutzt werden. Abgesehen von den schalltechnischen Immissionskontingenten nimmt der B-Plan keine immissionstechnischen Regelungen für das Plangebiet vor. Solange die anzusiedelnden Betriebe nicht bekannt sind, muss von starken Emissionen aus der Luft und von den befestigten Flächen ausgegangen werden. Die Marka ist ein aus ökologischer Sicht bereits erheblich verändertes Fließgewässer, der Küstenkanal ein künstliches Gewässer. Für beide Gewässer ist eine weitere Verschmutzung unbedingt zu vermeiden. Das bedeutet, dass bei der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes eine Vorreinigung des einzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich wird.

Die Bewertung der vorhandenen Situation (Gewässertyp, Belastung Niederschlagswasser, Reinigungswirkung Behandlungsmaßnahme, örtliche Verhältnisse) zeigt, dass eine gewässerverträgliche Einleitung des Niederschlagswassers nur mit einem Absetzbecken (wie geplant) erreicht werden kann.

Beabsichtigt ist die Planungen zu einem späteren Zeitpunkt, sobald die anzusiedelnden Betriebe und deren Emissionswirkung bekannt sind, zu überprüfen. Diese Vorgehensweise bietet sich bei einer abschnittswisen Erschließung geradezu an. Möglicherweise kann dann der Umfang der Behandlungsmaßnahmen angepasst bzw. vermindert werden.

Denkmalschutz

5.10 1. Bodendenkmalpflege

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Dieser sollte jedoch wie unten überarbeitet und auch unbedingt beachtet werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Abwägungsvorschlag:

Der Anmerkung wird gefolgt.

Der Hinweis zu den Bodenfunden wird wie oben mitgeteilt in den Plandokumenten ausgetauscht.

- 5.11 2. Baudenkmalpflege
Seitens der Baudenkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken vorgetragen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 5.12 3. Baukultur, historische Kulturlandschaft, Ortsbildpflege
Seitens der Ortsbildpflege werden keine Anregungen vorgetragen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreisstraßen

- 5.13 In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Auflagen und Hinweise aus der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 04.06.2018 berücksichtigt werden.

Hinweis:

Die vom NLStBV in seiner Stellungnahme vom 04.06.2018 genannten Punkte (vgl. Pkt. 6) sind identisch mit den nachfolgend aufgeführten Punkten 5.14 bis 5.18. Die Abwägungsvorschläge werden daher dort nicht noch einmal wiederholt, sondern auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

- 5.14 In Bezug zur K 343 und zur B 72 liegt das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs.1 NStrG bzw. gem. § 5 Abs. 4 FStrG.
- Entlang der K 343 und der B 72 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) bzw. nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen.

Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch im Bereich der Auf- und Abfahrtrampe im östlichen Bereich des Plangebietes und sind entsprechend darzustellen. Zudem wird die Darstellung zum Teil durch andere Planzeichen über-

deckt (z.B. südlich entlang der B 72). Die Planzeichnung ist so anzupassen, dass die Bauverbots - und Baubeschränkungszone deutlich erkennbar sind.

Die Kennzeichnung der beiden Zonen ist wie folgt zu ergänzen:

- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG bzw. gem. § 9 (1) FStrG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG bzw. gem. § 9 (2) FStrG

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise sind bekannt.

Die Bereiche sind bereits in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme eingetragen. Die genaue Lage wird nach aktuell erfolgreicher Vermessung überprüft.

Der Rechtsbezug wird in der Planzeichenerklärung der Nachrichtlichen Übernahme ergänzt.

- 5.15 Das Zu- und Abfahrverbot entlang der K 343 ist im östlichen Planbereich durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) zu ergänzen. Im Zuge der B 72 ist das Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) entlang der Auffahrrampe der B 72 zu ergänzen und im Ganzen größer darzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis ist unsinnig.

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt braucht im Osten der Planzeichnung nicht auf die für die Grünfläche und das Regenrückhaltebereich erweitert werden, da es sich dabei nicht um erschlossene Baugebietsflächen handelt, auf denen An- oder Abfahrtsverkehre entstehen.

- 5.16 Die verkehrliche Erschließung soll über zwei Anbindungen im Zuge der K 343 erfolgen. Die Anbindungen befinden sich im Bereich der vorhandenen Knotenpunkte, welche bereits im Zuge der Bauleitplanungen auf der Nordseite der K 343 hergestellt wurden. Die Knotenpunkte sind bereits verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur ausgebaut. Für die Anbindung der zwei hinzukommenden Einmündungen an die Kreisstraße 343, ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Friesoythe und dem Landkreis Cloppenburg (über die NLStBV, GB Lingen) erforderlich. Kostenträger für die Herstellung der Knotenpunkte ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt Friesoythe. Die Unterhaltung der Knotenpunkte richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Landkreis entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt Friesoythe auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Landkreis zu erstatten. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Sollte es zu einer Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs -sowohl Kraftfahrzeug-, als auch Rad-

und Fußgängerverkehr- in den Knotenpunkten kommen, so hat die Stadt Friesoythe zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem Landkreis durchzuführen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

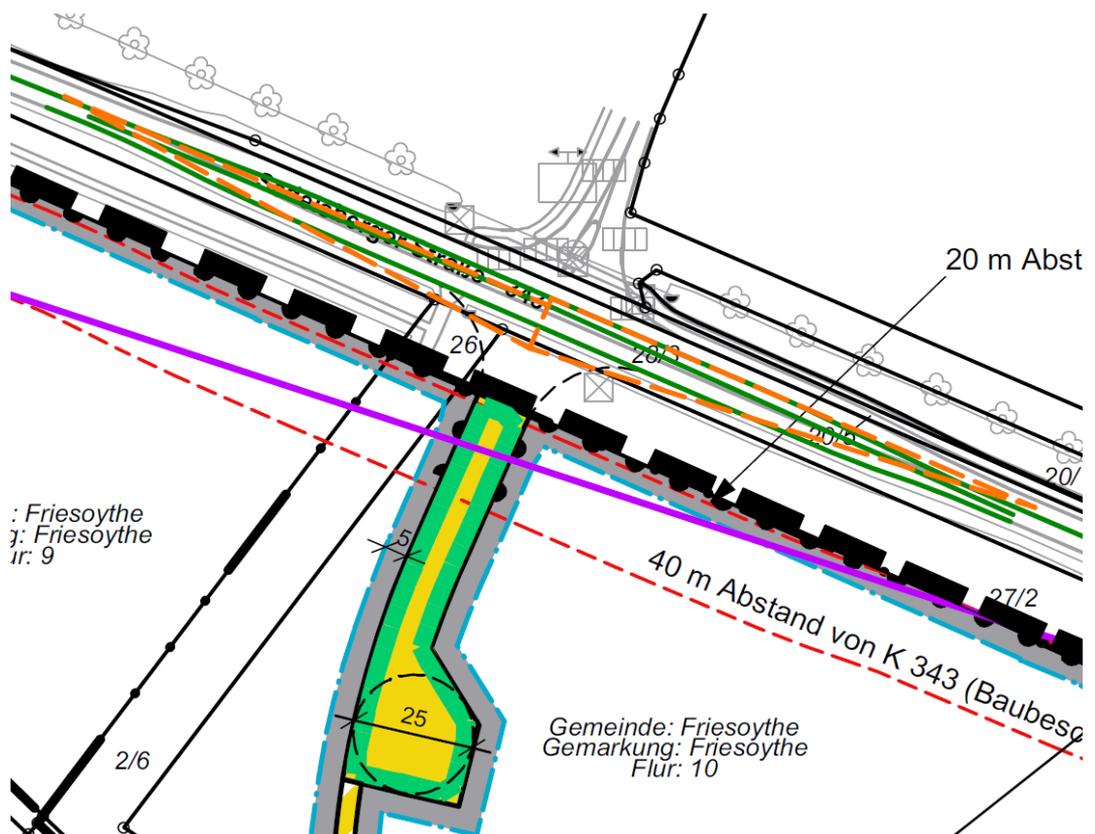
Die Stadt Friesoythe wird sich zu gegebener Zeit mit der NLStBV diesbezüglich in Verbindung setzen.

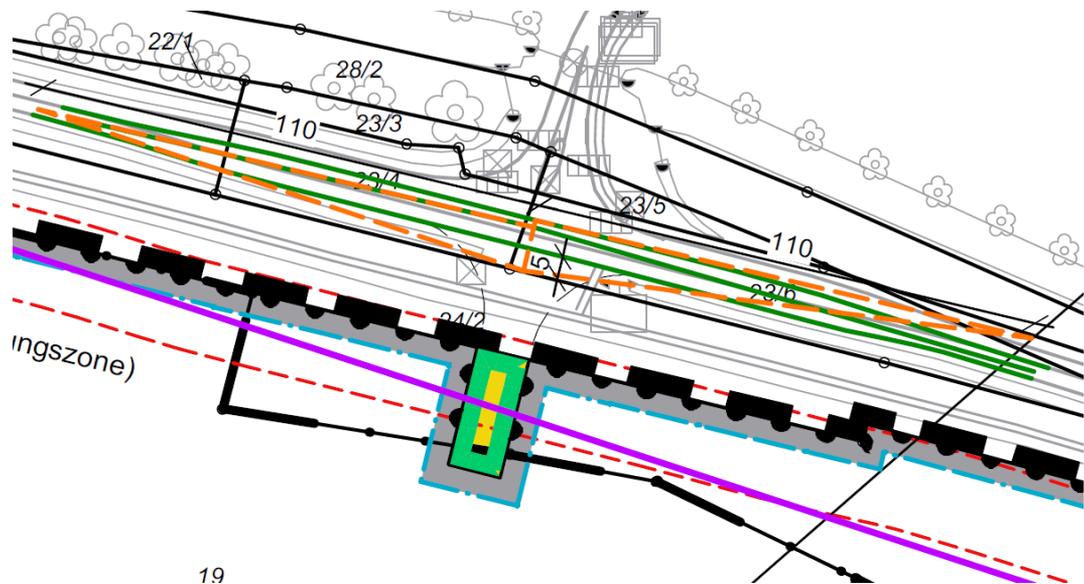
- 5.17 An den Einmündungen in die Kreisstraße 343 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis trifft nicht zu.

Die Sichtdreiecke im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Planstraßen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und von Baugebietsflächen. (vgl. folgende Darstellung der Sichtdreiecke in gestrichelter oranger Linie)





- 5.18 Einer Festsetzung der Regenrückhaltebecken (RRB) im Bebauungsplan innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG bzw. gem. § 9 Abs. 1 FStrG so nicht zugestimmt werden. Die RRB dürfen nur dargestellt werden in Verbindung mit der folgenden Bedingenden Festsetzung:

Bedingende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die innerhalb der Bauverbotszone entlang der K 343 bzw. entlang der B 72 liegenden Teile der Regenrückhaltebecken sowie weitere bauliche Anlagen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser (z.B. Drosselschächte etc.), die innerhalb der Bauverbotszone liegen, dürfen erst nach Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lingen umgesetzt werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Friesoythe wird sich zu gegebener Zeit mit der NLStBV diesbezüglich in Verbindung setzen.

Brandschutz

- 5.19 Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gem. 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 GE 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht final im Rahmen der Bauleitplanung bearbeitet werden. Es besteht die Möglichkeit an die Löschwasserversorgung des Ems-Dollart-Ringes anzuschließen und diese in den Geltungsbereich hineinzuführen. Eine detaillierte Abstimmung der Thematik erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem OOWV, dem Zweckverband Interkommunaler Küstenkanal c-Port und der Stadt Friesoythe.

**6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV),
Geschäftsbereich Lingen (Stellungnahme vom 18.06.2018)**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c -port zwischen B 72 und K 343“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet befindet sich ca. 7 km westlich der Stadt Friesoythe, zwischen dem Küstenkanal und der Bundesstraße 401 im Westen, der Kreisstraße 343 (Sedelsberger Straße) im Norden und der Bundesstraße 72 im Osten. In Bezug zur K 343 und zur B 72 liegt das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs.1 NStrG bzw. gem. § 5 Abs. 4 FStrG. Es soll ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) ausgewiesen werden. Die verkehrliche Erschließung soll über zwei separate Anbindungen an die K 343 erfolgen.

Die straßenbaulichen Belange wie Einfriedung und Sichtschutz entlang der K 343 und der B 72 sowie Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen bzw. als Hinweis im Entwurf aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 6.1 In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

Entlang der K 343 und der B 72 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) bzw. nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf zum Teil eintragen. Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch im Bereich der Auf- und Abfahrrampe im östlichen Bereich des Plangebietes und sind entsprechend darzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Anbauverbote und -beschränkungen werden auch im Bereich der Auf- und Abfahrrampe im östlichen Bereich des Plangebietes auf den Flächen für die Regenrückhaltung ergänzend dargestellt.

- 6.2 Zudem wird die Darstellung zum Teil durch andere Planzeichen überdeckt (z. B. südlich entlang der B 72). Die Zeichnung ist so anzupassen, dass die Bauverbots- und Baubeschränkungszone deutlich erkennbar sind.
Die Kennzeichnung der beiden Zonen ist wie folgt zu ergänzen:
- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG bzw. gem. § 9 (1) FStrG
 - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG bzw. gem. § 9 (2) FStrG

Mit der nachrichtlichen Übernahme zu der Bauverbots- und Baubeschränkungszone bin ich einverstanden.

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nur teilweise gefolgt.

Eine Kennzeichnung ist auf eindeutige Weise durch die Planzeichenerklärung i. V. mit der Nachrichtlichen Übernahme erfolgt, eine Ergänzung wird als nicht notwendig erachtet.

Die zeichnerische Darstellung der Bauverbot- und Baubeschränkungszone wird der Verlauf im Bereich des Kreuzungspunktes auf den Flächen zur Regenrückhaltung ergänzt.

- 6.3 Das Zu- und Abfahrverbot entlang der K 343 ist im östlichen Planbereich durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) zu ergänzen. Im Zuge der B 72 ist das Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) entlang der Auffahrrampe der B 72 zu ergänzen und im Ganzen größer darzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis ist unsinnig.

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt braucht im Osten der Planzeichnung nicht auf die für die Grünfläche und das Regenrückhaltebereich erweitert werden, da es sich dabei nicht um erschlossene Baugebietsflächen handelt, auf denen An- oder Abfahrtsverkehre entstehen.

- 6.4 Die verkehrliche Erschließung soll über zwei Anbindungen im Zuge der K 343 erfolgen. Die Anbindungen befinden sich im Bereich der vorhandenen Knotenpunkte, welche bereits im Zuge der Bauleitplanungen auf der Nordseite der K 343 hergestellt wurden. Die Knotenpunkte sind bereits verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur ausgebaut. Für die Anbindung der zwei hinzukommenden Einmündungen an die Kreisstraße 343, ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Friesoythe und dem Landkreis Cloppenburg (über die NLStBV, GB Lingen) erforderlich.

Kostenträger für die Herstellung der Knotenpunkte ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt Friesoythe. Die Unterhaltung der Knotenpunkte richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Landkreis entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt Friesoythe auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Landkreis zu erstatten.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Friesoythe wird sich zu gegebener Zeit mit der NLStBV diesbezüglich in Verbindung setzen.

- 6.5 Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lin- gen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Sollte es zu einer Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs – sowohl Kraftfahrzeug-, als auch Rad- und Fußgängerverkehr- in den Knoten- punkten kommen, so hat die Stadt Friesoythe zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem Landkreis durchzuführen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

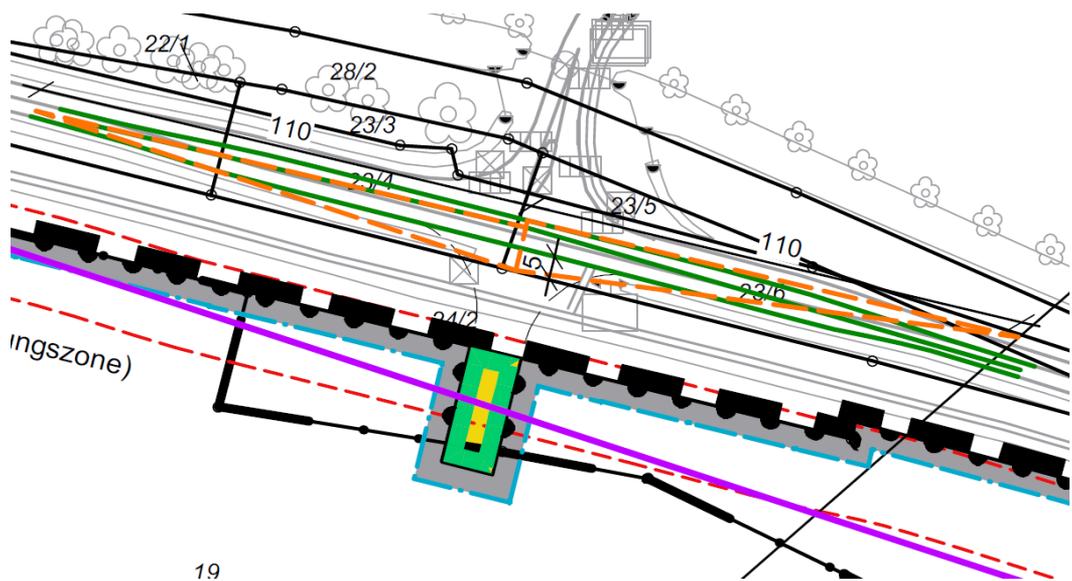
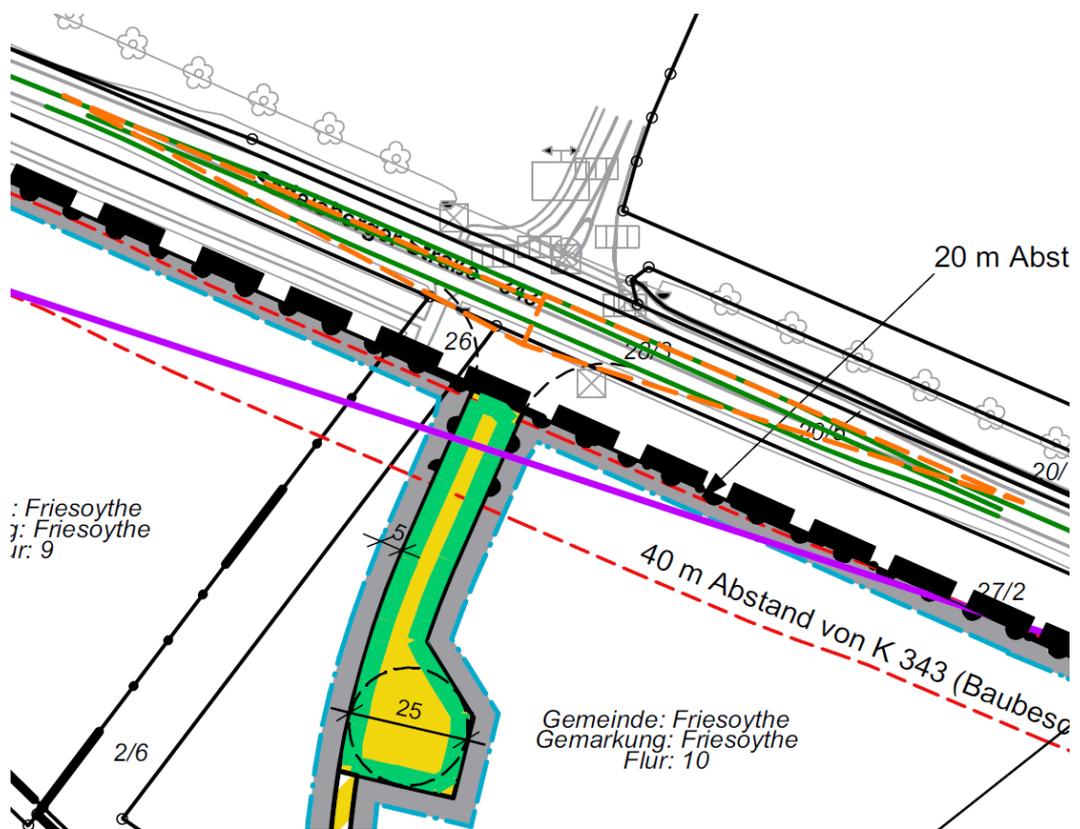
Die Stadt Friesoythe wird sich zu gegebener Zeit mit der NLStBV diesbe- züglich in Verbindung setzen.

- 6.6 An den Einmündungen in die Kreisstraße 343 sind gemäß Richtlinien für die An- lage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungs- plan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Stra- ße freizuhalten.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis trifft nicht zu.

Die Sichtdreiecke im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Planstraßen liegen au- ßerhalb des Geltungsbereiches und von Baugebietsflächen. (vgl. folgende Dar- stellung der Sichtdreiecke in gestichelter oranger Linie)



- 6.7 Einer Festsetzung der Regenrückhaltebecken (RRB) im Bebauungsplan innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG bzw. gem. § 9 Abs. 1 FStrG so nicht zugestimmt werden. Die RRB dürfen nur dargestellt werden in Verbindung mit der folgenden Bedingenden Festsetzung:
 Bedingende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 Die innerhalb der Bauverbotszone entlang der K 343 bzw. entlang der B 72 lie-

genden Teile der Regenrückhaltebecken sowie weitere bauliche Anlagen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser (z.B. Drosselschachte etc.), die innerhalb der Bauverbotszone liegen, dürfen erst nach Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr — Geschäftsbereich Lingen umgesetzt werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Friesoythe wird sich zu gegebener Zeit mit der NLStBV diesbezüglich in Verbindung setzen.

7 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 11.06.2018)

- 7.1 In unserem Schreiben vom 04.10.2017 — AP-LW-AWL/17/Sa — haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

Abwägungsvorschlag:

(s. Pkt. 7.2 ff)

Stellungnahme vom 04.10.2017

7.2 Trinkwasser

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 Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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 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 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung.

Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- 7.3 Im Hinblick auf den der 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. 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!

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung. Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Schmutzwasser

- 7.4 Zurzeit besteht ein Vertrag vom 02.02.2016 über das Einleiten von Schmutzwasser aus dem Gebiet des Zweckverbands C -Port IIK in das Schmutzwasserkanalnetz des OOWV für folgende Bereiche: B -Pläne 81, 93, 116 sowie 225. Es ist erforderlich, für das in diesem Bebauungsplan 232 anfallende Schmutzwasser eine ergänzende Vereinbarung zu schließen.
Der Übergabepunkt befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Saterland in der

Neuscharreler Straße. Die notwendige SW-Kanalisation im Plangebiet wird durch den C -Port auf seine Kosten hergestellt, betrieben und unterhalten.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung.

Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- 7.5 Zur Reinigung der anfallenden 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.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung. Er ist im Rahmen der Erteilung der einzelnen Baugenehmigungen zu beachten.

Die Begründung in Kap. 9.2 wird entsprechend ergänzt.

- 7.6 Ob die bestehenden Abwassertransporteinrichtungen zur Zentralkläranlage (Pumpwerke und Abwasserdruckrohrleitungen) ausreichend dimensioniert sind, kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermengen im Plangebiet B -Plan 81, 93, 116, 225 und 232 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung.

Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- 7.7 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.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleit-

planung. Er ist im Rahmen der Erteilung der einzelnen Baugenehmigungen zu beachten.

Die Begründung in Kap. 9.2 wird entsprechend ergänzt.

- 7.8 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.
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 abschließen und um folgende Punkte zu klären:

- Geländehöhen,
- Grundstücksparzellierung,
- Anfallende Abwassermengen,
- Entwässerungsplanung einschließlich der Grundstücksanschlüsse,
- Überprüfung der bestehenden Abwassertransporteinrichtungen.

Die Entwässerungsplanung ist mit dem OOWV abzustimmen.

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

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung.

Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- 7.9 Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde [...] in der Örtlichkeit an.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

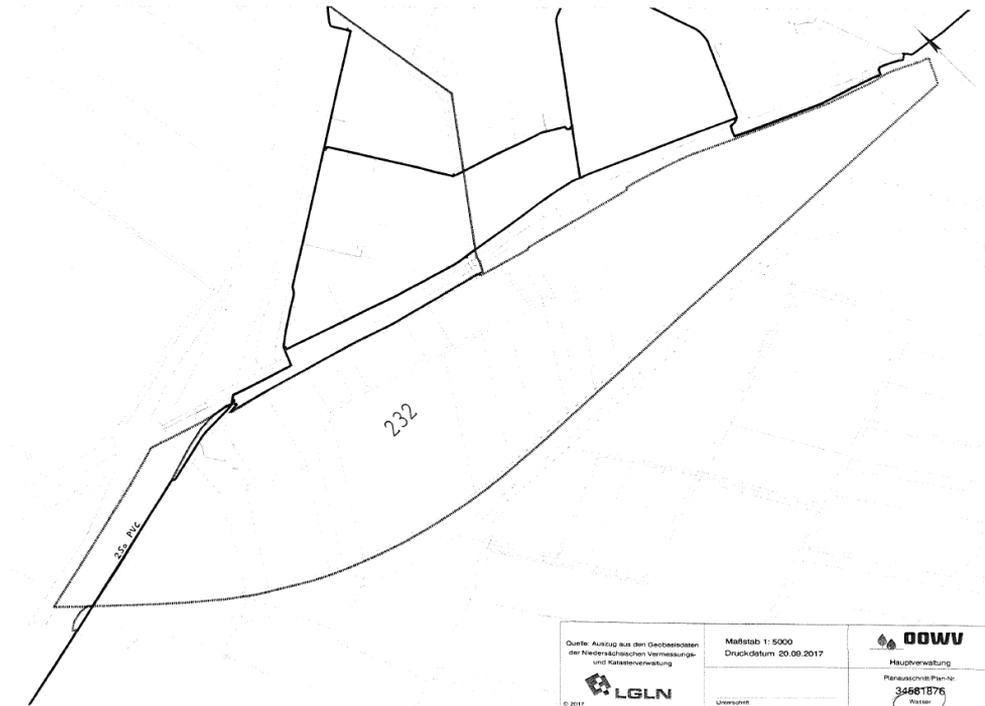
- 7.10 Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

Abwägungsvorschlag:

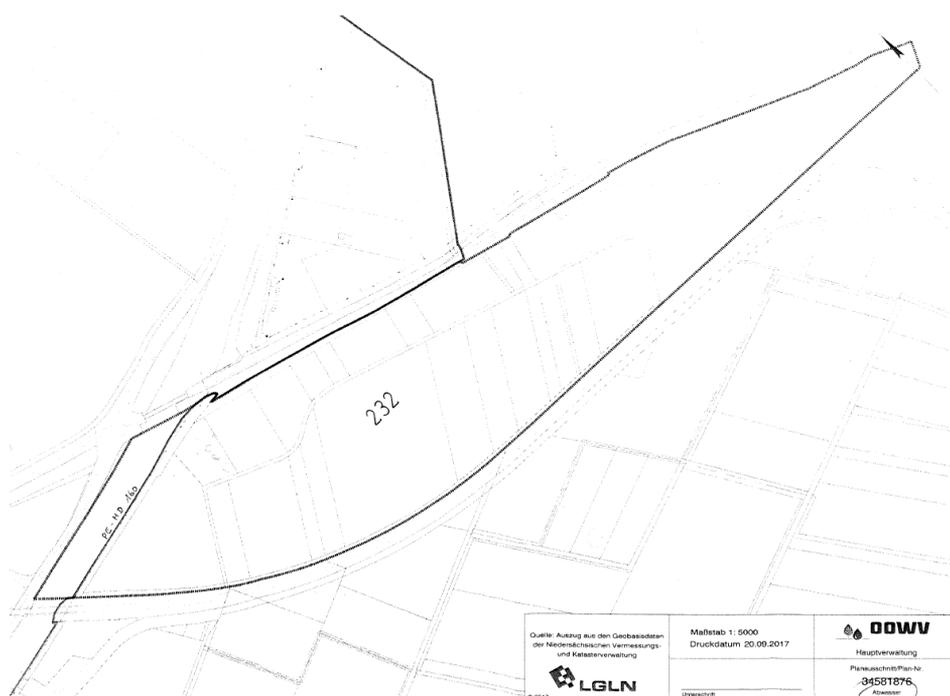
Der geäußerten Bitte wird entsprochen.

Nach dem Satzungsbeschluss übersendet die Stadt Friesoythe dem OOWV eine Ausfertigung des Bebauungsplanes.

7.11 Anlage 1: Planauszug Wasser



7.12 Anlage 2: Planauszug Abwasser



8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 14.06.2018)

- 8.1 Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 8.2 Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.

Abwägungsvorschlag:

Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

9 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Stellungnahme vom 12.09.2017)

- 9.1 Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 04.09.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel befindet. Belange der Bundeswehr sind berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 9.2 Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 57 m üNN nicht überschreiten, da die Radaranlage erst ab einer Höhe von ca. 176 m üNN Gegenstände erfasst.

Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10 Friesoyther Wasseracht (Stellungnahme vom 19.09.2017)

- 10.1 Die wesentlichen Planinhalte wurden bereits in den Vorjahren mit der Verwaltung des C -Ports abgestimmt. Der Plan betrifft ein Gebiet, das bis zum Bau der Bundesstraße die Gewässeraue der Marka beinhaltete. Das wasserrechtliche Verfahren für die Verlegung des heute dort befindlichen Grabens sollte frühzeitig begonnen werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das wasserrechtliche Verfahren wird unmittelbar nach Erstellung der Genehmigungsplanungsplanung (eingereicht mit Datum vom 10.08.2018) eingeleitet.

- 10.2 Ebenso sollte die Planung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen konkretisiert werden. Wie im Text angedeutet, bietet es sich an, Teile davon im Bereich der Marka zu verorten. Vermutlich können derzeit noch in den Flurbereinigungsgebieten Neuscharrel und Neuvrees Flächen in einem vereinfachten Verfahren zur Verfügung gestellt werden. Ich weise darauf hin, dass Maßnahmen an der Marka wegen der überregionalen Bedeutung der Biotopvernetzung mit einer höheren Wertstellung versehen werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der für die vorliegende Bauleitplanung erforderliche Kompensationsbedarf wird im Flächenpool des Zweckverbandes „Harkebrügge“ ausgeglichen.

11 GASCADE Gastransport GmbH (Stellungnahme vom 11.09.2017)

- 11.1 Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 11.2 Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 11.3 Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Andere Betreiber von Kabeln und Leitungen wurden im Rahmen des Verfahrens ebenfalls beteiligt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise und Anregungen

- 12 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich (Stellungnahme vom 06.06.2018)**

- 13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd (Stellungnahme vom 30.05.2018)**