

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Gemeinde Molbergen, mit Schreiben vom 02.11.2020

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 23.10.2020

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 26.10.2020

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 01.12.2020

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Südlich des Plangebiets verläuft das Gewässer „10-00 Streek“ (Gewässer II. Ordnung). Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.

In der Begründung zum B-Plan wird unter Punkt 5 „Erschließung/ Ver- und Entsorgung“ (Abschnitt Oberflächenentwässerung) beschrieben, dass anfallendes Oberflächenwasser im Plangebiet dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden soll. In der Planzeichnung wird unter Punkt 2.5 „Oberflächenentwässerung“ angegeben, dass durch geeignete Maßnahmen die Entwässerungssituation nicht verschärft werden soll. Als Beispiel für eine Maßnahme wird ein Stauraumkanal angeführt. Die Angaben aus der Begründung und der Planzeichnung widersprechen sich somit, da über einen Stauraumkanal anfallendes Oberflächenwasser in der Regel gedrosselt in eine Vorflut eingeleitet wird und nicht ins Grundwasser. Es ist eindeutig anzugeben, welche Art der Oberflächenentwässerung gewählt wird. Für die Versickerung von Oberflächenwasser werden im Zuge von Bauanträgen bei Bedarf die wasserrechtlichen Anträge angefordert. Sofern eine gedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut oder den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen soll (z.B.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Die Friesoyther Wasseracht wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat zu der Planänderung keine Bedenken geäußert.

In der Planzeichnung ist angegeben, dass durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück die Entwässerungssituation nicht verschärft werden soll. Dies schließt weder Maßnahmen zur oberflächennahen Versickerung (z.B. eine wasserdurchlässige Bepflasterung oder Mulden, in denen das Wasser anteilig versickert oder verdunstet) noch eine Wasserspeicherung und -nutzung aus. Die nebenstehenden Ausführungen werden jedoch zur Kenntnis genommen und das Beispiel Stauraumkanal wird in der Planzeichnung gestrichen.

Stellungnahme:**Abwägungsvorschläge:**

über einen Stauraumkanal), ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, in dem das gesamte Plangebiet betrachtet wird. Die Berechnung der Regenwasserrückhaltung muss nach dem Arbeitsblatt 117 der DWA erfolgen. Eine Drosselung des Abflusses auf $1,31/(s \cdot ha)$ ist dabei nachzuweisen. Die Rückhaltung muss für ein 10-jähriges Regenereignis konzipiert werden. Dezentrale Lösungen (Einzellösungen) sind im Hinblick auf die erforderliche Drosselung von $1,3 l/(s \cdot ha)$ nicht umsetzbar. Bei einem Grundstück in einer Größe von 1000 qm müsste z.B. auf 0,13 l/s gedrosselt werden. Dieses ist technisch nicht möglich. Somit kommt es zu einer zu hohen Ableitung in das Gewässer.

Naturschutz

Im ursprünglichen Bebauungsplan war eine große zusammenhängende Grünfläche-Parkanlage festgesetzt. Diese diente zur innerörtlichen Durchgrünung sowie als Grüne Lunge von Friesoythe. Diese Grünfläche wird jetzt durch Bebauungsplanänderungen sukzessive reduziert. Ein Konzept ist für mich nicht erkennbar. Das Konzept sollte in der Begründung nachvollziehbar dargestellt werden.

In der Begründung des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde bereits auf die Besonderheit eingegangen, dass sich die Bebauung im Gebiet entlang der vorhandenen Straßen entwickelt hat, wodurch im rückwärtigen Bereich unbebaute Grundstücke und Grundstücksteile vorhanden sind. Diese zusammenhängenden Gartenflächen wurden aufgrund der vorhandenen Nutzungen als private Grünfläche „parkähnlich“ festgesetzt und konnten damit auch der Durchgrünung des Gebietes dienen. Die Zielsetzung, diese Grünflächen als „Grüne Lunge von Friesoythe“ zu erhalten, wurde jedoch nicht formuliert. In der Begründung zum Ursprungsplan wird im Gegenteil ausgeführt, dass bereits zum damaligen Zeitpunkt von den Grundstückseigentümern der Wunsch vorgetragen worden ist, auch für diese inneren Flächen eine Wohnbebauung vorzusehen. Hierzu wurden von der Stadt entsprechende Überlegungen und Planvorstellungen erarbeitet und mit den Eigentümern diskutiert. Angedacht wurde z.B. auch die Ausweisung eines Mischgebietes. Aufgrund der damaligen städtebaulichen Situation, insbesondere aufgrund eines angrenzend an die Grünflächen vorhandenen

Stellungnahme:**Abwägungsvorschläge:**Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA

96 cbm pro Stunde (1600 l/min) bei MI

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.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie *Flächen für die Feuerwehr* sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

fleischverarbeitenden Gewerbebetriebes, ließ sich die Planung jedoch letztlich nicht verwirklichen. In der Begründung wurde weiter ausgeführt, dass „sollte sich die Situation grundlegend ändern, neue Überlegungen unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen angestellt werden müssten“. Der fleischverarbeitende Betrieb hat die Nutzung seit längerer Zeit eingestellt und das Plangebiet ist heute als Teil des engeren Ortskerns von Friesoythe anzusehen. Daher hat sich die städtebauliche Situation grundlegend geändert. Mit der 1. und 2. Änderung wurden bereits Teile der Gartenflächen als Misch- bzw. Wohngebiet entwickelt. Mit der vorliegenden Änderung sollen weitere Teilflächen als Wohngebiet ausgewiesen werden, um der steigenden Nachfrage nach innerstädtischen Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Im vorliegenden Fall stellt das Plangebiet jedoch einen, auch hinsichtlich der Löschwasserversorgung, technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO werden beachtet.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von zwei Ausfertigungen der Planzeichnung und Begründung. Ferner bitte ich Sie, mir die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.

Nach Abschluss des Verfahrens werden Ausfertigungen der Planunterlagen in der gewünschten Form und Anzahl übersandt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 26.11.2020

Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:

Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet wasserwirtschaftlich voll erschlossen ist. Die weiteren Hinweise zur Trinkwasserversorgung betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter 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, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.

Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung der Planunterlagen in der gewünschten Form übersandt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 28.10.2020

Vielen Dank für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Im Falle einer Inanspruchnahme und Überplanung von Wald ist dieser gemäß Nds. Waldrecht (§ 8 NWaldLG) formalrechtlich umzuwandeln und nach dem zugehörigen Ausführungserlass zum Waldrecht adäquat zu kompensieren und an einer anderen Stelle durch Ersatzaufforstung zu ersetzen.

Falls Sie die Höhe einer waldrechtlichen Kompensation nicht durch Dritte herleiten lassen, wäre ich ggf. auch bereit, den Ersatz (Flächenfaktor) herzuleiten. Dann bitte ich um Anfrage zum konkreten Vorhaben.

Grundsätzlich sollten auch Abstände zu Wald von mind. 20, besser 25 m, zu baulichen Anlagen eingeplant werden. So lassen sich Gefahren durch umstürzende Bäume oder durch herabfallende Äste etc. sowie neg. Beeinträchtigungen vermeiden.

Für weitere Rückfragen zum Belang Wald stehe ich gerne zur Verfügung.

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

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage von Friesoythe und war bereits bislang in weiten Teilen als Baugebiet festgesetzt. Mit der Planänderung sollen weitere, bislang als Garten genutzte Flächen als Wohngebiet festgesetzt werden. Waldflächen sind durch die Planung nicht betroffen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 09.11.2020

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und / oder 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, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und können im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Das Plangebiet ist Teil eines vollständig erschlossenen Siedlungsbereiches. Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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 veralteteten 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 Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Wie beschrieben, ist das Plangebiet Teil eines vollständig erschlossenen Siedlungsbereiches. Für die Bebauung ist daher der Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen möglich. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 29.10.2020

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Die Hinweise zum Schutzgut Boden und die allgemeinen Vorgaben für die geotechnische Erkundung werden zur Kenntnis genommen.