

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ – Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

## **Stadt Friesoythe**

# **74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“**

### **Berücksichtigung der Stellungnahmen**

**aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**und**

**aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**03.09.2021**

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ – Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

## **74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ – Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

### **Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden aufgeführt, wenn sie weiterhin gelten, weil ihnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine weitere Stellungnahme von derselben Stelle folgte.

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ – Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**INHALTSVERZEICHNIS**

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND  
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

- 1. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 30.08.2021**
- 2. EWE NETZ GMBH 04.08.2021**
- 3. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)  
06.08.2021**
- 4. LANDKREIS CLOPPENBURG 18.01.2021**
- 5. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV)  
04.08.2021**
- 6. POLIZEIINSPEKTION CLOPPENBURG/VECHTA 02.08.2021**

**OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

- 7. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN, FORSTAMT ANKUM 02.08.2021**
- 8. ZWECKVERBAND ERHOLUNGSGEBIET THÜLSFELDER TALSPERRE  
13.07.2021**

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER  
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

- 9. ÖFFENTLICHKEIT (ANWOHNER HERMANNSWEG) 10.01.2021**
- 10. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 12.01.2021**
- 11. DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) 11.01.2021**
- 12. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 11.12.2020**
- 13. GASTRANSPORT NORD GMBH 10.12.2020**
- 14. KREISVERBAND DER WASSER- UND BODENVERBÄNDE ASCHENDORF-  
HÜMMLING 10.12.2020**

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ – Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**15. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH LINGEN 14.12.2020**

**16. STAATLICHES GEWERBEAUF SICHTSAMT OLDENBURG 15.12.2020**

**17. TENNET TSO GMBH 22.12.2020**

**OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

**18. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 10.12.2020**

**19. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE OLDENBURG-SÜD 05.01.2021**

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
---------------------------------------	---

<p><b>STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b></p>
---

<b>1. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)</b>	<b>30.08.2021</b>
<b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b>	
<p>1.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>1.2. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (August 2021). Es wird darauf hingewiesen, dass das BAF auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereithält. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>2. EWE NETZ GmbH</b> <span style="float: right;"><b>04.08.2021</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>	
<p>2.1. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestands- wahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuher- stellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder ande- rer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vor- gaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Pla- nungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stations- stellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbei- ten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträ- ger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kos- tentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anre- gungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.3. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die EWE NETZ wurde am parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt (vgl. Pkt. 2.8).</p>
<p>2.4. 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 [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>2.5. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.6. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung 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.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>2.7. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.8. 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 EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die EWE NETZ bei wird von der Stadt an der Erschließungsplanung beteiligt.</p>
<p>2.9. 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 Anlagen Auskunft 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 [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) <span style="float: right;">06.08.2021</span></b></p>	
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>3.1.                      Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2.                      In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3.3. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>4. Landkreis Cloppenburg</b> <span style="float: right;"><b>18.01.2021</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>	
<p>4.1. <u>Bauleitplanung</u> Gegen den vorliegenden Entwurf der 74. Flächennutzungsplanänderung bestehen Bedenken. Die Begründung für die Darstellung der östlichen Wohnbauflächen bis zur L 831 ist widersprüchlich und zum Teil nicht korrekt.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Die Fläche zwischen dem Flurstück 112/21 und der L 831 wird aus dem Änderungsbereich herausgenommen. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend angepasst.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die vorliegende Planung soll den Wohnbedürfnissen der im Ortsteil Neumarkhausen ansässigen Bürger dienen und damit der Erhaltung und der Entwicklung des Ortsteils als Wohnstandort (Planungsziel der Stadt Friesoythe).</p> <p>In Gesprächen mit der Stadt und in meiner Stellungnahme vom 18.01.2021 zum Vorentwurf der 74. Flächennutzungsplanänderung wurde seitens des Landkreises deutlich gemacht, dass diese „Eigenentwicklung“ durchaus kritisch gesehen wird, jedoch bis zu einem vertretbaren Maß mitgetragen wird. Eine darüber hinaus stattfindende Siedlungsentwicklung ist aus raumordnerischer Sicht nicht zu begründen. Einer Bevorratung von Wohnbaufläche für die Ortschaft Neumarkhausen über die „Eigenentwicklung“ hinaus wird seitens des Landkreises nicht zugestimmt.</p> <p>Nach Ansicht des Landkreises ist die Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein auf das dem Konzept zugrunde Flurstück 112/21, südlich der bestehenden Ortslage, zu beschränken. Wie in der Begründung ausgeführt wird, ist auch aus Sicht der Stadt Friesoythe diese Fläche ausreichend.</p> <p><i>„Bei einer vollständigen Inanspruchnahme des betreffenden Flurstücks kann der bestehenden Nachfrage nach Bauland im Rahmen einer angemessenen Eigenentwicklung Neumarkhausens entsprochen werden.“ (Seite 11)</i></p>	

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>Die anschließende Aussage der Stadt, die Darstellung der östlich angrenzenden Fläche bis zur L 831 führten zu keiner Überschreitung eines der Eigenentwicklung angemessenen Maßes an Bauland, ist daher aus Sicht des Landkreises nicht schlüssig.</p> <p>Zudem sind die Gründe, diese Fläche als Wohnbaufläche darzustellen, weil sie ebenfalls unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt und eine potenzielle Baulücke darstellt, in der keine Geruchsimmissionen vorliegen nicht überzeugend und unzutreffend.</p> <p>Dass die Fläche unmittelbar an die bestehende Siedlungsfläche anschließt, ist kein Kriterium diese mit in den Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung einzubeziehen. Ferner stellt die einbezogene Fläche planungsrechtlich keine Baulücke im Außenbereich dar.</p> <p>Außerdem weise ich darauf hin, dass Geruchswerte nur für einen Teil dieser Fläche vorliegen und diese Werte überwiegend über dem Richtwert von 10 % der Jahresgeruchsstunden für Allgemeine Wohngebiete liegen.</p>	

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Auf Grund der bisherigen Genehmigungspraxis besteht nach Ansicht des Landkreises zwar ein gewisser Abwägungsspielraum bei der Umsetzung der GIRL im Rahmen der Bauleitplanung, jedoch stellt die Anwendung eines Wertes über 10% der Jahresstunden in Wohngebieten nicht die Regel, sondern <b>einen in Einzelfällen besonders zu begründenden Sachverhalt</b> dar. In der vorliegenden Begründung kommt die Stadt der Abwägung hinsichtlich der Geruchssituation nicht nach. Vor dem Hintergrund, dass die zusätzliche Fläche zwischen dem Flurstück 112/21 und der L 831 für eine angemessene Eigenentwicklung nicht erforderlich ist, kann ich keine Gründe erkennen, die Fläche in den Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung einzubeziehen und als Wohnbauland darzustellen.</p>	
<p>4.2. <u>Wasserwirtschaft</u> 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. Das Plangebiet grenzt südlich an das Gewässer „Fr-Ma-22“ (Gewässer III. Ordnung). Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Punkte werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrags beachtet, den die Stadt stellen wird.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Meine Untere Wasserbehörde äußert zudem Bedenken gegen die vorliegende Planung. Im gemeinsamen Umweltbericht (Entwurf) wird unter Punkt 2.2.1.3 „Grundwasser und Oberflächen-gewässer“ ein Entwässerungskonzept erwähnt. Dieses Konzept liegt der Unteren Wasserbehörde bisher nicht vor. Es sollte unbedingt vorab mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Es ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erkennbar, dass die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden und entsprechende Anlagen zur Genehmigung beantragt werden können (s. o.). Damit besteht kein Hindernis für den Planvollzug.</p>
<p>4.3. <u>Naturschutz</u> Die 74. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 237 werden im Parallelverfahren bearbeitet. Es wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt ohne darauf hinzuweisen, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine größere Fläche als der Bebauungsplan beinhaltet. Auf Seite 8 der Begründung des Flächennutzungsplanes wird zur Bestandssituation ausgesagt, dass das Plangebiet gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird und bauliche Anlagen nicht vorhanden sind. Wenn man den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit dem Luftbild 2020 abgleicht, sind im östlichen Bereich Gebäude zu erkennen, welche auch bereits eingemessen wurden.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Eingriffsbilanzierung sich auf die Abmessungen des Bebauungsplanes bezieht. Dies ist in der Begründung herauszustellen.</p>	<p>Die Hinweise treffen zu. Da die Fläche zwischen dem Flurstück 112/21 und der L 831 aus dem Änderungsbereich herausgenommen wird (vgl. Pkt. 4.1), erübrigen sich entsprechende Korrekturen der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Hinweis trifft zu. Die Begründungen und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>4.4.  <u>Bauleitplanung</u>                      Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen. Gemäß dieser Anlage gehört hierzu auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert <b>oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</b>, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, <b>inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen</b> auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder <b>ausgeglichen werden</b>, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist in der nachfolgenden materiellen Abwägung zu berücksichtigen. Dies folgt zwingend aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB und der Verfahrensregel des § 2 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.                      Es wird eine erneute Beteiligung durchgeführt.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die Aussagen über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen zum Zeitpunkt der Auslegung abschließend vorliegen, da gemäß § 4a BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit dienen. Im vorliegenden Fall wurden Kompensationsflächen angegeben, die nicht den rechtlichen Anforderungen entsprechen (s. u. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde), so dass andere Flächen für die Kompensation herangezogen werden müssen. Zudem wird die Kompensation für den Wallheckenersatz nicht ausreichend beschrieben. Ich halte eine erneute (eingeschränkte) Beteiligung daher für unumgänglich.</p>	
<p>4.5. <u>Naturschutz</u> Die 74. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 237 werden im Parallelverfahren bearbeitet. Es wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt ohne darauf hinzuweisen, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine größere Fläche als der Bebauungsplan beinhaltet. Ich gehe davon aus, dass die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht sich auf die Abmessungen des Bebauungsplanes bezieht. Dies ist in der Begründung herauszustellen.</p>	<p>Der Hinweis trifft zu. Die Begründungen und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.6. Bei den Wallhecken handelt es sich überwiegend um Grenzwallhecke, die auf 2 benachbarten Grundstücken liegen. Die Wallhecke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 237 liegt auch auf dem Flurstück 113/19 (nördlicher Teil). Da der Geltungsbereich nur die halbe Wallhecke überplant, verliert die Wallhecke in seiner Gesamtheit die Schutzwürdigkeit. Auf Seite 19 des Umweltberichtes wird die Länge der überplanten Wallhecke mit 35 m angegeben. Diese Länge bezieht sich aber ausschließlich auf die überplante Wallhecke im rechtskräftigen Bebauungsplan 95. <b>Die überplante Wallhecke besitzt eine Länge von 42 m.</b></p> <p>Die externen Kompensationen sollen auf den Flurstücken 91,92 und 89/1, Flur 28, Gemarkung Altenoythe sowie auf den Flurstücken 187/1 und 187/2, Flur 4, Gemarkung Gehlenberg durchgeführt werden.</p> <p>Laut Erlass des niedersächsischen Umweltministeriums vom 19.11.2010 haben die nach § 15 BNatSchG entstehenden Eingriffe in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum zu erfolgen. Ich weise darauf hin, dass der Eingriffsort in der naturräumlichen Region 4 Ems-Hunte-Geestniederung und Dümmer-Geestniederung und die Kompensationsstandorte in der naturräumlichen Region 2 Ostfriesisch-Oldenburgische Geest liegen und damit nicht die im Erlass geforderten Voraussetzungen erfüllt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planung wird im Rahmen einer erneuten Beteiligung noch einmal vorgelegt (vgl. o.).</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Zur Nachvollziehbarkeit sind Kompensationsmaßnahmen detailliert zu beschreiben, damit jeder nachvollziehen kann worin die Kompensation besteht. Bei dem Wallheckenersatz wird auf Seite 21 des Umweltberichtes angegeben, dass die Wegeparzelle von den angrenzenden Bewirtschaftern bislang mitgenutzt wurde. Es wird nicht angegeben auf welcher Seite des Weges die Ersatzwallhecke angelegt werden soll. Es ist lediglich ein dicker roter Strich in der Karte markiert. Auch sollten die Abmessungen des aufzusetzenden Wallkörpers beschrieben oder in einer Skizze dargestellt werden.</p>	
<p>4.7. <u>Wasserwirtschaft</u> 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.</p> <p>Südlich des Plangebietes verläuft das Gewässer „11-00.22“ (Gewässer III. Ordnung). Für das Gewässer ist im Bebauungsplan ein Gewässerrandstreifen festzusetzen. Zudem ist die Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.</p>	<p>Die Stadt Friesoythe wird die entsprechenden Genehmigungen beantragen.</p> <p><b>Der Räumstreifen wird nachrichtlich übernommen.</b> Bestand, Funktion und Unterhaltung des genannten Gewässers bleiben von der vorliegenden Planung unberührt, da die anliegenden Flächen in öffentlichem Eigentum verbleiben und nicht bebaut werden. Die Wasseracht wird am wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.8.  <b>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens meiner Unteren Wasserbehörde Bedenken.</b>                      Im gemeinsamen Umweltbericht (Entwurf) wird unter Punkt 2.2.1.3 „Grundwasser und Oberflächengewässer“ ein Entwässerungskonzept erwähnt. Dieses Konzept liegt bisher nicht vor du sollte im weiteren Verfahren vorab mit meiner Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Im Entwässerungskonzept sind u. a. folgende Punkte zu berücksichtigen:  <b>Regenwasserrückhaltung:</b>                      Bei Einleitungen in Gewässer ist die Dimensionierung der Rückhaltung gemäß dem Arbeitsblatt der DWA A- 117 durchzuführen. Dabei ist eine Drosselung auf 1,3 l/(s*ha) vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen.                      Bei Einleitungen in das Grundwasser sind die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat die Berechnung von Versickerungsanlagen nach dem DWA-Arbeitsblatt AI38 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen.                      Zudem ist ein Nachweis gemäß dem Merkblatt DWA-M 153 der DWA zu führen.</p>	<p>Den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans liegt ein Entwässerungskonzept der Stadt zugrunde. Insofern ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gesichert.                      Die genannten Punkte werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrags beachtet, den die Stadt stellen wird.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.9. 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: <b>48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA</b> 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, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird von der Stadt Friesoythe mit dem Stadtbrandmeister abgestimmt. Die gegebenen Hinweise werden von der Stadt im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>Anmerkung:</b> Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden &gt; 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVONBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.</p>	

<b>5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) <span style="float: right;">04.08.2021</span></b>	
<p>5.1. Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 13.01.2021 verwiesen. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>[Die genannte Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge werden unverändert beibehalten.</p> <p>[Die Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.]</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	
<p>5.2. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Bei den genannten Anlagen handelt es sich um Leitungen und Hausanschlüsse am Hermannsweg. Bestand und Funktion dieser Anlagen bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.</p>
<p>5.3. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>5.4. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde [...] in der Örtlichkeit an.  [Anm.: Der Lageplan wird hier nicht abgebildet, da er auf dem vorliegenden Blattformat nicht hinreichend lesbar wäre.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b>	
<p>5.5. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 110 und DN 225 des OOWV.</p>	<p>Bei den genannten Anlagen handelt es sich um Leitungen und Hausanschlüsse am Hermannsweg. Bestand und Funktion dieser Anlagen bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.</p>
<p>5.6. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>5.7. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Da sich die betreffenden Leitungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden, erübrigt sich die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.8.                      Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.                      Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>5.9.                      Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.                      Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.                      Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p>	
<p>5.10. 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.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Löschwasserversorgung wird von der Stadt Friesoythe mit dem Stadtbrandmeister abgestimmt.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.11. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.12. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde [...] in der Örtlichkeit an.  [Anm.: Der Lageplan wird hier nicht abgebildet, da er auf dem vorliegenden Blattformat nicht hinreichend lesbar wäre.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.13. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Stadt Friesoythe die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<b>6. Polizeiinspektion Cloppenburg/Vechta</b>	<b>02.08.2021</b>
<b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b>	
Da die L 831 nicht belastet wird und die Siedlungsstraße ausreichend dimensioniert zu sein scheint, bestehen keine Einwände gegen die Planung der Neubausiedlung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>
--

<b>7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum</b>	<b>02.08.2021</b>
<b>8. Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre</b>	<b>13.07.2021</b>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
---------------------------------------	---

<p><b>STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b></p>
--

<b>9. Öffentlichkeit (Anwohner Hermannsweg)</b>	<b>10.01.2021</b>
<p>9.1.                      Bezugnehmend auf unsere Gespräche [...] während der Vorstellungversammlung des Bebauungsplans im März 2020, sowie auf unser letztes Telefonat Ende Dezember 2020 hinsichtlich des Vorentwurfs vom 07.12.2020 Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“, möchten wir [...] unser Anliegen hiermit noch einmal schriftlich zum Ausdruck bringen.</p>	<p>Siehe hierzu die nachfolgenden Punkte.</p>
<p>9.2.                      Seit mehr als 15 Jahren liegt hinter den Grundstücken Hermannsweg 14 und 16 eine von [den Anliegern] installierte Drainage. Diese Drainage ergab sich aus der zwingenden Notwendigkeit, den abfallenden Hermannsweg zu entwässern (Einleitung Gully an den Grundstücksgrenzen Hermannsweg 16/14) und einen Rückstau des Wassers bei starkem oder langanhaltendem Regen annähernd entlang des gesamten Hermannswegs zu verhindern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Diese in Eigenleistung installierte Entwässerung mündet hinter den o.g. Grundstücken entlang dem aktuell im Planungsentwurf angedachten Entwässerungsgraben. Seit Installation des Systems kümmern sich die [Anlieger] um die Pflege und Wartung in diesem Bereich.</p>	
<p>9.3. [Es wird vorgeschlagen,] diesen derzeit als Entwässerungsgraben geplanten Streifen von ca. 5 m Breite bis zu den angrenzenden Baugrundstücken [den Anliegern zu verkaufen], weil:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wir einer zu erwartenden Verwilderung des Bereichs und damit einhergehend Wurzelschäden durch unkontrollierten Anflug von Gebüsch und Bäumen entgegenwirken möchten</li> <li>• diese erfahrungsgemäß als Unrat- oder Grünabschnittablage oder gar als Hundetoilette missbrauchten Flächen keinen positiven Beitrag zur Wohnumgebung leisten</li> <li>• wir dem damit einhergehenden Anlocken von Ungeziefer und Schädlingen entgegenwirken möchten</li> <li>• wir sicherstellen wollen, dass dieser Bereich weiterhin für [die Anlieger] zugänglich und das Drainagesystem wartbar bleibt</li> <li>• das Gelände in Richtung Peheim abfällt und ein Entwässerungsgraben entlang der o. g. Zone nach unserem Verständnis für den neu entstehenden Baubereich seinen angedachten Zweck kaum erfüllen kann</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Verkauf der genannten Flächen wird nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>In den städtebaulichen Planungsüberlegungen ist die Entwässerungsmulde integraler Bestandteil der Entwässerungskonzeption und soll ebenfalls als Bewegungsfläche für Fahrzeuge dienen, um die das Plangebiet umfassenden Grünflächen für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahren zu können. Diese Grünflächen werden extensiv gepflegt und sollen als Biotopverbundfläche ökologische Funktionen erfüllen. Die Einbeziehung in die Privatgärten widerspricht diesen Planungsvorstellungen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• wir [...] einen natürlichen Grün- bzw. Blühstreifen (z. B. mit Streuobstbäumen und als Insektenschutzzone) hin zum Neubaubereich bewahren möchten.</li></ul> <p>[Der Vorschlag zum Verkauf] dieses Bereichs [an die Anlieger] ist durch praktische Gründe der Wartbarkeit des Drainagesystems, der Schadensprävention für die Anrainergrundstücke und dem Aufrechterhalten und Schaffen einer attraktiven Wohnumgebung für diesen Bereich motiviert. Ein "Niemandsländ", das durch Grünabfälle, Hundekot, Baumanflug und Nager gekennzeichnet ist, trägt dazu wenig bei. Dies ist [...] sicher auch im Sinne der Stadt Friesoythe, da so keine fortlaufenden Kosten für die Pflege des Grünstreifens anfallen.</p>	<p>Die Planungskonzeption mit der Einfassung des neuen Baugebietes durch öffentliche Grünflächen entspricht grundsätzlich den Vorstellungen der Einwender hinsichtlich der Biotop- und Artenschutzbelange. Ideal wäre es natürlich, wenn sich diese auch auf den Privatgrundstücken widerspiegeln.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>10. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <span style="float: right;"><b>12.01.2021</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>10.1. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.2. 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.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung und ist in diesem Rahmen zu beachten.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>11. Deutscher Wetterdienst (DWD) <span style="float: right;">11.01.2021</span></b></p>	
<p><b>Gleichlautende Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>11.1. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.2. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>12. ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b> <span style="float: right;"><b>11.12.2020</b></span></p>	
<p><b>Gleichlautende Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Nord-deutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben <b>nicht betroffen</b> sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>13. Gastransport Nord GmbH</b> <span style="float: right;"><b>10.12.2020</b></span></p>	
<p><b>Gleichlautende Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>13.1. Nach unserer Prüfung befindet sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13.2. Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für <u>dieses laufende Verfahren</u> aus der Beteiligung genommen zu werden. Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für <u>weitere Anschreiben dieses Verfahrens</u>, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.</p>	<p>Die Gastransport Nord wurde auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p><b>14. Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling</b> <span style="float: right;"><b>10.12.2020</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>	
<p>14.1. Der [...] Flächennutzungsplan liegt außerhalb der Verbandsgebiete. Die Belange der Unterhaltungsverbände UV 100 „Nordradde“ und UV 103 „Ohe-Bruchwasser“ werden somit nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14.2. Seitens dieser Verbände bestehen daher keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen 14.12.2020</b></p>	
<p><b>Gleichlautende Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>15.1. Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Neumarkhausen, südlich der Stadtstraße „Hermannsweg“ und grenzt im Osten unmittelbar an die Landesstraße 831 (An der Riede). In Bezug auf die L 831 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs.1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Stadtstraße „Hermannsweg“ erfolgen, welche im östlichen Verlauf Anschluss an die L 831 (Abschnitt 15, ca. Station 3.075 m) hat. Die straßenbaulichen Belange bzgl. Zu- und Abfahrverbot (Planzeichen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) entlang der L 831 sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen zur Planung sind korrekt.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>15.2. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu den Auflagen siehe nachfolgender Punkt.</p>
<p>15.3. Die Fahrbahnbreite des Hermannsweges im Bereich der Einmündung zur L 831 beträgt lediglich etwa 3,00 m. Der Knotenpunkt ist somit nicht verkehrsgerecht ausgebaut, da ein ungehinderter Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung nicht möglich ist. Der Anschlussbereich des Hermannsweges zur L 831 ist daher aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem anliegenden Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ auszubauen. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das Schreiben des Straßenbauamtes Oldenburg -West vom 23.09.1996, Az. 31/211102. Hier wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Hermannsweg“ ein verkehrsgerechter Ausbau des betreffenden Anschlusses gefordert.</p>	<p>Die Stadt Friesoythe wird den nebenstehend genannten Ausbau der Einmündung zur L 831 im Zuge der Erschließung des Baugebiets ausführen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Für den Ausbau des Knotenpunktes ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen und der Stadt Friesoythe erforderlich. Kostenträger für den Ausbau der Einmündungen ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt Friesoythe. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst <u>nach Abschluss</u> der Vereinbarung begonnen werden.</p> <p>[Das genannte Musterblatt ist hier nicht abgebildet.]</p>	
<p>15.4. Entlang der L 831 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit: - <b>20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG</b> - <b>40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG</b> jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen: <b>Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG</b> Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p>	<p>Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden zum Entwurf in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und</p> <p>2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, <u>nicht</u> errichtet werden.</p>	
<p>15.5. In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der Landesstraße 831 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>	<p>Der nebenstehend genannte Hinweis wurde zum Entwurf in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b> <span style="float: right;"><b>15.12.2020</b></span></p>	
<p><b>Gleichlautende Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>16.1. Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16.2. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform</u>.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Stadt Friesoythe die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>
<p>16.3. Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>17. TenneT TSO GmbH</b> <span style="float: right;"><b>22.12.2020</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>	
<p>17.1. in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17.2. Gegen das Vorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 237</b></p>	
<p>17.3. Das [...] genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17.4. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die TenneT wurde auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
---------------------------------------	---

<b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>
--

<b>18.</b>	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b>	<b>10.12.2020</b>
<b>19.</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd</b>	<b>05.01.2021</b>

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 03.09.2021

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block  
Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Friesoythe\11543\_BP 237\_74 FNP Ae\_Südl. Hermannsweg\07\_Abwaegung\02\_Entwurf\2021\_09\_03\_11543\_Abw\_E.docx