

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. AB03 „Gehlenberg-Süd“

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

1

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

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

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 20.11.2023

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 01.11.2023

Gemeinde Molbergen, mit Schreiben vom 08.11.2023

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 19.10.2023

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 08.11.2023

05.03.2024

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 06.11.2023

Die geplanten baulichen Anlagen sollen einen Mindestabstand von 200 m zum Wald einhalten um negative Beeinträchtigungen der Natur und Umwelt weitestgehend auszuschließen.

Wenn überdies weitere Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist ein Ausgleich zu gewährleisten. Der exakte Ausgleichsfaktor muss dementsprechend berechnet werden und liegt oft über dem Verhältniswert von 1:1.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen empfehle ich die Ziele des Niedersächsischen Weges in Verbindung mit dem sog. LÖWE+ zu berücksichtigen. Erkenntnisse zum Klimawandel, zum Erhalt der Biodiversität sowie zum Boden- und Naturschutz finden hier eine stärkere Berücksichtigung. Unter anderem werden die Anteile der natürlichen Waldgesellschaften und ökologischen Hotspots erhöht.

Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (z.B. Waldbewertungen und Ersatzaufforstung) kann das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Der Hinweis zur Berücksichtigung der Belange des Waldes und zu einem Mindestabstand von 200 m zu Waldflächen sowie die Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden jedoch keine konkreten Vorhaben vorbereitet. Es werden lediglich Festsetzungen zur Freihaltung der Flächen von Bebauung aufgehoben. Die zulässige Nutzung richtet sich zukünftig nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach sind auch privilegierte Vorhaben nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sonstige Vorhaben sind nur zulässig sofern sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

In diesem Rahmen müssen Vorhaben auch das Wald- und Naturschutzrecht berücksichtigen. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie die Bedingungen für eine Waldumwandlung nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) gelten hier unmittelbar. Diese Belange können im Außenbereich jedoch in der Regel noch ausreichend und rechtzeitig im konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
-Luftverkehr-, mit Schreiben vom 20.11.2023**

Aufgrund der von mir wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange weise ich auf Folgendes hin:

Die Flächen um die Gelände aller Landeplätze und Segelfluggelände müssen von Luftfahrthindernissen freigehalten werden.

Im Bereich der o.g. Planungen liegen u.a. folgende Lande- und Flugplätze: 1 Modellfluggelände

Daueraußengelände für Motorflugzeuge

Eine detaillierte Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben kann erst dann erfolgen, wenn konkrete Koordinaten und Bauhöhen bekannt sind. Die Erteilung einer Genehmigung für ein Vorhaben erfordert meine Zustimmung nach § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), wenn die dort genannten Tatbestandsmerkmale

- Höhe von mehr als 100 m über der Erdoberfläche oder
- Höhe von mehr als 30 Meter auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt,

vorliegen.

In diesen Fällen ist regelmäßig eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich, die aus einer Tages- und Nachtkennzeichnung besteht. Meine Entscheidung über die Zustimmung nach § 14 LuftVG erfolgt auf Grund einer gutachtlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH. Details der Tages- und Nachtkennzeichnung werden im Rahmen meiner Entscheidung über die

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flächen im Umfeld aller Landeplätze von Luftfahrthindernissen freigehalten werden sollen.

Der im Bereich des Stadtgebietes von Friesoythe vorhandene Modellflugplatz liegt ca. 500 m westlich des C-Portgeländes und ca. 500 m nördlich der B72.

Das vorliegende Teilaufhebungsgebiet liegt mehr als 7 km südlich dieses Modellflugplatzes.

Mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes werden im Übrigen jedoch keine konkreten Vorhaben vorbereitet. Es werden lediglich Festsetzungen zur Freihaltung der Flächen von Bebauung aufgehoben. Die zukünftig zulässige Nutzung richtet sich dann nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach sind auch privilegierte Vorhaben nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sonstige Vorhaben sind nur zulässig sofern sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Auch das Umfeld des vorhandenen Modellflugplatzes ist überwiegend dem Außenbereich zuzuordnen, sodass auch hier diese Bedingungen gelten. Sie können im Außenbereich in der Regel jedoch auch noch ausreichend und rechtzeitig im konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Zustimmung festgelegt. Diese Festlegungen werden als Auflagen in die bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung übernommen.

Daneben ist allerdings auch § 18a LuftVG zu beachten, wonach Bauwerke nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Hier entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation, ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Es teilt seine Entscheidung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde mit.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

OOWV, mit Schreiben vom 16.11.2023

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich der Plangebiete befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die Leitungen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.

Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.

Zudem verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.09.2022 - AP-LW-AWN/R2/09/22/DZ zur 76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Friesoythe.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Sollten Sie weitere Planauskünfte über Versorgungsleitungen benötigen, können diese unter planauskunft@oowv.de angefordert werden. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 924111, vor Ort an.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Aufhebungsgebietes auch Versorgungsleitungen des OOWV befinden.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden jedoch keine konkreten Vorhaben vorbereitet. Es werden lediglich Festsetzungen zur Freihaltung der Flächen von Bebauung aufgehoben. Die zukünftig zulässige Nutzung richtet sich dann nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach sind auch privilegierte Vorhaben nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sonstige Vorhaben sind nur zulässig sofern sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. In diesem Rahmen müssen Vorhaben auch die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen berücksichtigen. Diese Bedingungen können im Außenbereich jedoch in der Regel auch noch ausreichend und rechtzeitig im konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft bzw. sichergestellt werden.