

**Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

**Abwägungsvorschlag:**

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

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 16.03.2011

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 24.03.2011

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

**Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 30.03.2011**

Zu Entwurf des bebauungsplanes Nr. 4.2 nehme ich wie folgt Stellung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.

Da hier massiv in vorhandene Biotopstrukturen - Weidengebüsch und halbruderale Gras- und Staudenflur - eingegriffen wird, ist eine Brutvogelkartierung durchzuführen.

Bei der zusammenhängenden Gehölzfläche mit einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> handelt es rechtlich um Wald. Hierzu habe ich das Staatliche Forstamt Ahlhorn beteiligt. Das Ergebnis des Staatlichen Forstamtes Ahlhorn füge ich dieser Stellungnahme an.

Eine Durchführung des Planverfahrens nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht nachvollziehbar. Auf Seite 4 und auf Seite 16 der Begründung wird die zulässige Grundfläche mit 12.700 m<sup>2</sup> angegeben. Bei Aufaddierung der GRZ für das MI (0,6) und WA-Gebiet (0,4) nach den angegebenen Werten in der Planstatistik auf Seite 19 der Begründung ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 13.048,6 m<sup>2</sup> ohne die Anrechnung der Überschreitung. Zusätzlich ist das Maß der Gemeinbedarfsfläche zu berücksichtigen. Rechtlich bestehen Zweifel daran, ob nicht bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche die Überschreitung der GRZ mit anzurechnen ist, um ein Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchführen zu können. Es sollte nachvollziehbar die Berechnung der zulässigen Grundflächen ermittelt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandene zusammenhängende Gehölzfläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> rechtlich als Wald einzustufen ist. Für die Beseitigung wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung vorgenommen. Zudem wird für das Plangebiet von April bis Juni 2011 noch eine Brutvogelkartierung durchgeführt und der Satzungsbeschluss erst nach vollständiger Erfassung der vorhandenen Arten und Abwägung aller Belange gefasst.

Die Planungsstatistik weist den südwestlichen Teil des allgemeinen Wohngebietes zur Größe von 1.756 qm fehlerhaft dem Mischgebiet zu. Nach Überarbeitung der Statistik beträgt die Größe des Mischgebietes 13.623 qm und die Größe des allgemeinen Wohngebietes 11.309 qm. Danach ergibt sich für das Mischgebiet eine zulässige Grundfläche von 8.274 qm und für das allgemeine Wohngebiet von 4.524 qm (insgesamt 12.698 qm).

Gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ist die zu berücksichtigende Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zu ermitteln. Damit bleiben die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen unberücksichtigt.

Auch die Fläche für den Gemeinbedarf blieb, wie in der Begründung ausgeführt, bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche unberücksichtigt, da sie begrifflich nicht zu den Baugebieten gehört und die Vorschriften der BauNVO daher auf sie keine unmittelbare Anwendung finden. Für die Fläche wurden

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde liegt mir noch nicht vor. Sie wird kurzfristig nachgereicht.  
 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 und  
 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE/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.

daher keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die Fläche für Gemeinbedarf wird entgegen der bisherigen Planung jedoch aus dem Geltungsbereich ausgenommen, da die Grundstücke alle im Eigentum öffentlicher Träger stehen und für die Beordnung der Fläche für Gemeinbedarf kein konkretes Planungserfordernis besteht.  
 Planungsziel ist im wesentlichen den nicht als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten nördlichen Teilbereich zu beordnen und einer Bebauung zuzuführen. Der im Geltungsbereich verbleibende Teilbereich stellt somit ein in sich sinnvolles Planungskonzept zur Realisierung des Planungszieles dar. Der Bebauungsplan setzt mit dem verbleibenden Geltungsbereich eine Grundfläche von 12.700 qm fest und bleibt damit eindeutig unterhalb der 20.000 qm. Das Verfahren kann unter dieser Bedingung entsprechend der nachträglich durchgeführten Abstimmung mit dem Landkreis nach § 13 a Nr. 1 BauGB durchgeführt werden.

Der nebenstehende Hinweis zur Löschwasserversorgung für das allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet wird in die Begründung aufgenommen.

**Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

**Abwägungsvorschlag:**

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
mit Schreiben vom 15.03.2011**

Das Plangebiet liegt westlich der Landesstraße 832 (Barßeler Straße) innerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Friesoythe.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Teile der Flächen für Gemeinbedarf als allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet festgesetzt werden. Durch den Bebauungsplan Nr. 4.2 wird am nördlichen Rand ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Großer Kamp Ost“ überplant. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 „Sportzentrum Friesoythe“ bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung Lingen keine Bedenken.

**Hinweis:**

Von der Landesstraße 832 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Verkehrslärmsituation wurde gutachterlich geprüft und in den Bebauungsplan wurden Maßnahmen aufgenommen, die einen ausreichenden Schallschutz der vorhandenen und geplanten Nutzungen gewährleisten.

Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 22.03.2011**

Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 80, DN 100, DN 150 und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt, die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung, rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen verlaufen größtenteils parallel zur Fahrbahn der Straßen „Langenbergsweg“, „Großer Kamp Ost“ bzw. der Barßeler Straße innerhalb der Straßenverkehrsfläche bzw. im südlichen Bereich innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Die Fläche für Gemeinbedarf wird entgegen der bisherigen Planung aus dem Geltungsbereich ausgenommen, da für die Beordnung der Fläche für Gemeinbedarf kein konkretes Planungserfordernis besteht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden kann. Sofern Erweiterungen notwendig werden sollten, werden Zeitpunkt und Umfang der Erschließungsarbeiten gemeinsam mit dem OOWV festgelegt.

Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließungsplanung

**Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

**Abwägungsvorschlag:**

innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Interesse des der Stadt obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

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

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr 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 gebeten.

und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Die DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 werden beachtet.

Nach Rechtskraft wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

**Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn, mit Schreiben vom 24.03.2011**

Nach Ortsbesichtigung stellt sich die fragliche Fläche eindeutig als Wald dar, da die Forderungen des Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung für die Waldeigenschaft d. s. (§ 2 (3)) eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist, erfüllt werden, so dass eine Waldersatzfläche mindestens gleicher Größe bei einer Umwandlung bereit gestellt werden müsste.

Bei der erforderlichen Ersatzaufforstung sollte die zuständige Bezirksförsterei des LWK - Forstamtes Oldenburg zur Beratung beteiligt werden, um die Inhalte der „Ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“ - § 11 (2) NWA1dLG einzuhalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandene zusammenhängenden Gehölzfläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> rechtlich als Wald einzustufen ist. Für die Beseitigung wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung vorgenommen.

Bei der Ersatzaufforstung wird die zuständige Bezirksförsterei des LWK - Forstamtes Oldenburg zur Beratung beteiligt.

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, mit Schreiben vom 01.04.2011**

Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen ev. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 7 65 50, so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Es gibt die Möglichkeit der kostenfreien Internetanwendung "TAK" (Trassenauskunft Kabel der Deutschen Telekom) um jederzeit die benötigten Lagepläne einzusehen. Sollten Sie zu dem System „TAK“ Zugriff haben, möchten wir Sie bitten, die benötigten Pläne im System einzusehen. Sofern Sie keinen Zugriff zu dem System haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Udo Hanßen Tel.: +4.9 441 2346570 oder Herrn Andre Hammiediers +49 441 2346584, hier erhalten Sie ein Infoblatt und einen Nutzungsvertrag für diese Anwendung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bestehenden Anlagen eventuell nicht ausreichen, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen und für den Ausbau des Anschlusses ggf. bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

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