

**Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht, mit Schreiben vom 11.05.2007**

Der v.g. Änderungsplan tangiert das Verbandsgewässer II. Ordnung 6-00 (Soeste). Es ist geplant, im Änderungsbereich des B-Planes die Baugrenze bis auf rd. 5,00 m an das Gewässer heranzuziehen.

Diese ist nach der Satzung der Friesoyther Wasseracht unzulässig. Danach ist entlang von Gewässern II. Ordnung ein Streifen von 10,00 m Breite von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Folglich kann ich mein Einvernehmen zu der vorliegenden Planung nicht erteilen.

Im bisherigen, ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 144 wurde die Baugrenze etwa im Abstand von 10 m zur oberen Böschungskante festgesetzt. Der Gewässerrandstreifen wurde in diesem bisher bestehenden Bebauungsplan mit einer in diesem Bereich reduzierten Breite von ca. 3 bis 4 m festgesetzt.

Der Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung sah in diesem Bereich zunächst einen Gewässerrandstreifen von 5 m und einen Abstand der Baugrenze zum Gewässer von etwa 6,5 bis 7,5 m vor.

Aufgrund der nebenstehend geäußerten Bedenken wurde in einem Erörterungsgespräch des Vorhabenträgers mit der Friesoyther Wasseracht am 05.06.2007 einvernehmlich geregelt, den Bauteppich geringfügig nach Westen und Süden zu verschieben, so dass ein Abstand zum Gewässer von mind. 8 m Breite eingehalten wird, welcher sich nach Norden auf ca. 9 m Breite erhöht. Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen soll lediglich durch Dachüberstände um bis zu 0,5 m zulässig sein.

Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst und der Friesoyther Wasseracht und dem Landkreis Cloppenburg erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 22.05.2007**

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 Friesoythe und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt 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.

Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

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

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

**Abwägungsvorschlag:**

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 Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen.

Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

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 der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Averbek, Tel. 04495 / 924111, von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde in der Örtlichkeit an.

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

Nach endgültiger Planfassung wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.

**Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 14.05.2007**

In der Begründung auf Seite 5 wird ausgeführt, dass die festgesetzte Traufhöhe von 8,00 m auf 20 % der gesamten Trauflänge bis 15,00 m überschritten werden kann. Eine solche Festsetzung ist in der Planzeichnung nicht enthalten. Die Ausführung in der Begründung erzielt keine Rechtswirkung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken, da die mit der Planung verbundenen Eingriffe unerheblich sind.

Nach hier vorliegenden Überschwemmungsgebiets-Daten des NLWKN liegt das Plangebiet mit dem östlichen Teilbereich im Überschwemmungsgebiet der Soeste. Nach der ZustVO-Wasser vom 29.11.2004 (§ 7 i. V. m. Anlage 2) führt der NLWKN das Überschwemmungsgebietsverfahren für das Gewässer Soeste von Cloppenburg bis zum Küstenkanal durch. Die Stadt Friesoythe hat bezüglich der Überschwemmungsgefahr für dieses Plangebiet aktuelle Informationen beim NLWKN einzuholen.

Die Ausführungen zur Traufhöhe von 8,00 m, welche auf 20 % der gesamten Trauflänge bis 15,00 m überschritten werden kann, beziehen sich auf die getroffene Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 144.

Wie weiter ausgeführt, wird die Festsetzung zur Trauf- und Firsthöhe mit der vorliegenden Planänderung modifiziert und neu festgesetzt. Zum einen wird der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen auf die Höhe der Fahrbahnachse der Heinrich-von-Oytha-Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper bezogen. Zum anderen werden von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe nur Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, da die mit der Planung verbundenen Eingriffe unerheblich sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich jedoch um ein bereits bislang ausgewiesenes innerstädtisches Baugebiet, für das nur geringfügige Änderungen der bisherigen Festsetzungen vorgenommen werden. Die Abgrenzung des Baugebietes bleibt in Bezug auf den Gewässerlauf und eine mögliche Überschwemmungsgefahr unverändert.