Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und sonstiger TÖB (gem. § 3 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

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

ExxonMobil, mit Schreiben vom 21.10.2008

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Oldenburg, mit Schreiben vom 27.10.2008

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 28.10.2008

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 03.11.2008

Kabel Deutschland, mit Schreiben vom 06.11.2008

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 14.11.2008

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Im Bebauungsplan werden 5 Einzelbäume als erhaltenswert festgesetzt. Die Bäume sollten in einem Baumkataster erfasst werden. Dazu ist die Baumart, der Stammdurchmesser, die Höhe, das Baumumfeld, mögliche Schäden und gegebenenfalls der erforderliche Baumsanierungsbedarf aufzunehmen.

Stehend Bäume dicht nebeneinander, so ist zu überlegen, ob sich beide Bäume dauerhaft gut entwickeln können oder ob es sinnvoller ist einen der beiden Bäume in absehbarer Zeit zu entfernen, damit sich der verbleibende Baum besser entwickeln kann.

Am 1. Januar 2009 tritt das **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** in Kraft. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Die Nutzung von alternativen Energien stellt somit eine gesellschaftliche Aufgabe im Rahmen der Umweltvorsorge dar.

Insofern weise ich darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.A. auch der in § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB aufgeführte Belang „Nutzung erneuerbarer Energien“ abzuhandeln ist.

Vor dem Hintergrund der immer knapper werdenden Energieresourcen und der Internationalen Verpflichtung zur Energieeinsparung – Kyoto-Protokoll – dürfte dieser Themenbereich einen wichtigen öffentlichen Belang darstellen, der entsprechend bei der Überplanung von Flächen berücksichtigt werden sollte.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan Nr. 189 wurden, soweit möglich, die derzeit gut entwickelten und erhaltenswerten Einzelbäume entsprechend festgesetzt. Sofern zukünftig ein festgesetzter Einzelbaum nicht sinnvoll erhalten werden kann, ist im Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, die bei abgängigen Gehölzen ein Nachpflanzgebot vorsieht.

Die Stadt nimmt die nebenstehenden Erläuterungen zum in Kürze in Kraft tretenden EEWärmeG zur Kenntnis. Die Thematik wird in den Planunterlagen durch entsprechende Erläuterungen und einen Hinweis ergänzt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 27.10.2008

Wir nehmen zu dem obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 125 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-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, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. 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 eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Friesoythe 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unter-

Die nebenstehenden Hinweise zu der Versorgungsleitung und den Hausanschlussleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitung DN 125 verläuft parallel zur Fahrbahn der Schulstraße innerhalb der Straßenverkehrsfläche und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet aufgrund der bereits 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 und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und sonstiger TÖB (gem. § 3 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

bringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. 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.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden,

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.

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

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.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Averbeck, Tel. 04495 / 1924-111, von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde in der Örtlichkeit an.

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

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

Nach Rechtskraft wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.

Friesoyther Wasseracht, mit Schreiben vom 29.10.2008

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken grundsätzlicher Art. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass der geplante öffentliche Grünstreifen zwischen Gewässer und Pflanzstreifen für die Zwecke der Gewässerunterhaltung auf Dauer zu klein bemessen ist, denn wenn die gepflanzten Bäume und Sträucher größer werden, bleibt wegen der Kronenentwicklung der Bäume von dem geplanten Gewässerrandstreifen nicht mehr viel übrig. Auch sind die Geräte des Verbandes, mit denen die Gewässerunterhaltung durchgeführt wird, teilweise breiter als 3,00 m. Deshalb fordert unsere Verbandssatzung in diesen Fällen, dass beim Anpflanzen von Bäumen an Gewässern ein Abstand von 5,00 m einzuhalten ist.

Da die Zugänglichkeit zu dem Gewässer ohnehin nur noch einseitig möglich ist möchte ich darum bitten bei den Festsetzungen des B-planes dafür zu sorgen, dass das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur in einem Abstand von 5,00 m von der oberen Grabenkante aus zulässig ist. Sinnvoller wäre es meines Erachtens jedoch, den geplanten Grünstreifen (Gewässerrandstreifen) auf 5,00 m zu verbreitern.

Weitere Hinweise oder Bedenken werden von mir nicht vorgebracht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Friesoyther Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

In der Satzung der Friesoyther Wasseracht ist unter § 6 Nr. 10 ausgeführt, dass Anpflanzungen im Seitenraum von Gewässern nur so erfolgen dürfen, dass auch nach Größerwerden der Bäume und Sträucher, ein nutzbarer Räumstreifen von mindestens 3,00 m Breite verbleibt. Bäume dürfen nicht näher als 5,00 m von der oberen Böschungskante der Gewässer gepflanzt werden.

Die Festsetzung Nr. 1.7.1 des Bebauungsplanes wird daher um folgenden Wortlaut ergänzt:

Beim Anpflanzen von Bäumen ist dabei zur Böschungsoberkante von Gewässern ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.

Desweiteren wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Anpflanzungen so unterhalten werden müssen, dass entlang des Gewässers dauerhaft ein nutzbarer Räumstreifen von mindestens 3,00 m Breite verbleibt.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und sonstiger TÖB (gem. § 3 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, mit Schreiben vom
04.11.2008**

Zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes
ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes so-
wie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnah-
men 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 66 44 mindes-
tens 4 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der nebenstehende Hinweis betrifft die Erschließungsplanung
und kann in diesem Rahmen berücksichtigt werden.