

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 05.11.2012

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, mit Schreiben vom 14.11.2012

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 22.11.2012

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

Der Begründung ist eine Biotoptypenkartierung beizufügen.

In der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 werden zum Schutz der festgesetzten Einzelbäume bzw. Baumgruppen im Bereich der „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ jegliche Bodenversiegelungen ausgeschlossen. Es sollte eine textliche Festsetzung aufgenommen werden, die in einem Puffer zu den festgesetzten Einzelbäumen auch Aufschüttungen und Abgrabungen ausschließt.

In der textlichen Festsetzung Nr. 1.6.2 werden innerhalb der Grünflächen naturnah gestaltete flache Mulden zugelassen. Naturnah gestaltete flache Mulden dürfen bei Wahrung eines Grenzabstandes nach dem Nachbarrechtsgesetz und einer Breite von 2 m lediglich eine Tiefe von 30 cm besitzen. Ansonsten handelt es sich um einen technischen Ausbau, der entsprechend in die Eingriffsbilanzierung einzustellen ist.

Die externen Ersatzflächen sind dauerhaft durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Es sind für den Ersatzflächenpool sämtlichen Maßnahmen aufzulisten, die diesen für Kompensationszwecke in Anspruch nehmen. Dazu ist der Flächenumfang bzw. der Kompensationsumfang (in Werteinheiten) aufzulisten, um darzustellen wie groß der noch zur Verfügung stehende Kompensationsüberschuss im Bereich des Ersatzflächenpools ist.

Eine Biotoptypenkartierung liegt der Begründung als Anlage 4 an.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.6.1 wird dahingehend ergänzt, dass im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen, die über die am Stammfuß maximal vorhandene Bodenfläche hinausgehen, zu vermeiden sind, Unterhaltungsarbeiten im Bereich des nördlich angrenzenden Gewässers sind davon ausgenommen.

Die zugelassenen Mulden sind als flache, naturnah gestaltete Mulden festgesetzt. Es handelt sich hierbei nicht um technische Bauwerke, die in die Eingriffsbilanzierung einzustellen wären. Diese Mulden werden entsprechend des nebenstehenden Hinweises angelegt, bzw. in ihrem heutigen Zustand erhalten.

Wie in Kap. 4.6.2 der Begründung ausgeführt, erfolgt die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme durch Dritte (Nieders. Landesgesellschaft in Zusammenarbeit mit den zuständigen Naturschutzbehörden) innerhalb eines Ersatzflächenpools. Die Stadt wird sich um einen aktuellen Stand des noch zur Verfügung stehenden Kompensationsflächenanteils im Ersatzflächenpool bemühen. Die für die vorliegende Planung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen gesichert

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Wasserwirtschaft

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist bei der Planung folgendes zu beachten:

An der nördlichen Grenze des Planbereiches verläuft das Gewässer III. Ordnung Nr. Fr-A-D20 der Friesoyther Wasseracht. Nach § 6 Abs. 8 und 9 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Friesoyther Wasseracht Landschaftspflege- und Gewässerunterhaltungsverband Nr. 106 in Friesoythe, Landkreis Cloppenburg vom 17.01.1995 ist ein Uferrandstreifen von mindestens fünf Metern Breite von der Errichtung baulicher Anlagen sowie jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten.

Sofern von dieser Abstandsregelung abgewichen werden soll, ist dies mit der Friesoyther Wasseracht abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, Grabenverrohrungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Erforderliche wasserrechtliche Planfeststellungen, Plangenehmigungen, Genehmigungen oder Erlaubnisse werden durch die gemeindliche Bauleitplanung nicht ersetzt. Sie sind daher stets gesondert bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die weitere Vorflut des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet (BPlan Nr. 166) im Gewässer Fr-A-D20 muss sichergestellt sein. Hierzu sind die Durchmesser der vorhandenen Verrohrungen bis zu den Rückhaltebecken zu vergrößern. Zu der Länge der Überfahrtsverrohrungen müssen weitere Gespräche und Abstimmungen vorgenommen werden. Grundsätzlich bringen Grabenprofile im Vergleich zu Verrohrungen zusätzliches Stauvolumen. Es ist auch aus

Das Gewässer III. Ordnung Nr. Fr-A-D20 der Friesoyther Wasseracht verläuft südlich der Straße „In den Kämpen“. Südlich des Gewässers ist eine fast durchgängige Gehölzreihe vorhanden, die erhalten bleiben soll, sodass maschinelle Unterhaltungsarbeiten ohnehin nur von Norden über die Straße vorgenommen werden können. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan südlich des Gewässers kein Unterhaltungstreifen vorgesehen.

Die Friesoyther Wasseracht wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.

Die nebenstehenden Hinweise zu erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnissen sowie zum Klärungsbedarf bezüglich der weiteren Vorflut des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet bis zum Regenrückhaltebecken werden zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerung ist durch den Antragsteller im Rahmen der Baugenehmigung und des wasserrechtlichen Antrages zu regeln. In diesem Rahmen können die für die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt werden.

Auch für die durch die Erschließung des Gebietes von Norden und Osten notwendige teilweise Verrohrung der Gräben werden entsprechende wasserrechtliche Verfahren durchgeführt. Wie in der Begründung ausgeführt, soll im Gegenzug zu not-

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

diesem Grund anzustreben, die Verrohrungen auf ein Mindestmaß zurückzubauen.

Der Nachweis der Rückhaltung muss im folgenden wasserrechtlichen Verfahren erbracht werden. Eine ausreichende Berücksichtigung des vorliegenden Plangebietes in vorangegangenen wasserrechtlichen Anträgen ist darzustellen.

Stellplätze oder Zuwegungen sollten gemäß DWA A- 138 wasserdurchlässig befestigt werden.

Der weitere Umfang der einzureichenden Unterlagen ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

wendigen Grabenverrohrungen die im nordöstlichen Bereich derzeit bestehende Zuwegung und Verrohrung des Graben entfallen. Der Umfang der einzureichenden Unterlagen wird mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 22.11.2012

In unserem Schreiben vom 03.07.2012 - T Ia-702/12/Sa/Ski - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben abgegeben.

Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

Das Schreiben vom 03.07.2012 - T Ia-702/12/Sa/Ski wurde bereits abgewogen. Die darin geäußerten Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit Bedenken gegen die Planung nicht bestehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 05.12.2012

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint, Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Das neue Wohngebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden.

Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen 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 - 65 86, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der nebenstehende Hinweis über die Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung von TK-Linien im Baugebiet wird zur Kenntnis genommen.

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