

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 04.10.2016

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, mit Schreiben vom 10.10.2016

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 07.10.2016

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 04.11.2016

Bauleitplanung

Gegen die Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte der Stadt jedoch empfehlen, den Verlauf der nordwestlichen Grenze des Plangebietes sowie die Festsetzung des Anpflanz- und Erhaltungsgebotes noch einmal zu überprüfen.

Hinsichtlich der Sinnhaftigkeit eines 3 m breiten Anpflanz- und Erhaltungsgebotes verweise ich auf die Stellungnahme meiner Unteren Naturschutzbehörde. Ich halte eine derartige Festsetzung für nicht erforderlich.

Zudem empfehle ich aus Sicht des Gleichbehandlungsgrundsatzes die unmittelbar nordwestlich angrenzende Grünfläche ebenfalls mit in den Geltungsbereich einzubeziehen und auch hier auf eine Festsetzung des Erhaltungsgebotes zu verzichten. Im Bereich der Flurstücke 111 und 112 wurde ohnehin schon die festgesetzte Grünfläche überbaut.

Naturschutz

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

Im ursprünglichen Bebauungsplan waren 4-5 m breite „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ auf „privater Grünfläche“ festgesetzt worden. Diese Gehölzflächen trugen nicht zur ökologischen Aufwertung bei, da sie bei der Ursprungsplanung bereits vorhanden waren.

Bei dieser Bebauungsplanänderung sollen diese „Erhaltungsflächen“ jetzt innerhalb der nicht überbaubaren Fläche auf 3 m Breite

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauleitplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Pflanzstreifen sind im vorliegenden Fall jedoch im wesentlichen vorhanden und sollen zur Durchgrünung des Baugebietes erhalten bleiben. Gleichzeitig bleibt damit eine Abgrenzung zwischen den Grundstücken erhalten, sodass auch eine Bebauung mit Nebengebäuden nicht bis an die Nachbargrundstücke herangeführt wird. Aus diesen Gründen wird an der Planung unverändert festgehalten. Damit ist es auch nicht erforderlich, die unmittelbar nordwestlich angrenzende Grünfläche in den Geltungsbereich einzubeziehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Ursprungsplan Nr. 106 festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht zur ökologischen Aufwertung beitrugen, da sie bereits vorhanden waren. Wie beschrieben, soll der Gehölzstreifen am nordwestlichen Rand, wenngleich in verringerter Breite, auf den privaten Grundstücken erhalten bleiben, da die Gehölzstrukturen im wesentlichen vorhanden sind und weiterhin der Durchgrünung des Plangebietes dienen können.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

reduziert werden. Je schmaler die Erhaltungsflächen sind, desto eher werden sie in die privaten Hausgärten einbezogen. Generell kann festgestellt werden, dass auf Privatgrundstücken nur selten das Erhaltungsgebot eingehalten wird. Dies kann auch auf den westlich benachbarten Grundstücken des Bebauungsplanes 106 festgestellt werden. Pflanzgebote und Gehölzerhaltungsflächen sind ausschließlich auf öffentlichen Grünflächen festzusetzen. Ansonsten hat die Gemeinde im Rahmen des Monitorings regelmäßig alle 3 Jahre diese Pflanzgebote zu überprüfen und bei Zuwiderhandlungen diese Pflanzgebote und Erhaltungsgebote mit Nachpflanzgebot umzusetzen.

Wasserwirtschaft

Ich weise darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass für die Einleitung in das Gewässer der Friesoyther Wasseracht ein wasserrechtlicher Antrag gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG gestellt werden muss.

Ein Pflanzgebot oder Gehölzerhaltungsflächen kann dabei entgegen der Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde nicht ausschließlich auf öffentlichen Grünflächen getroffen werden, sondern selbstverständlich auch als Annexfestsetzung zu Festsetzungen der baulichen Nutzung - wie hier innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - hinzutreten. Die Stadt nimmt jedoch zur Kenntnis, dass sie Pflanzgebote oder Erhaltungsgebote mit Nachpflanzgebot überprüfen und bei Zuwiderhandlungen auch umsetzen kann.

Im vorliegenden Fall umfasst die Planänderung jedoch nur eine Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes. Für diesen wird im Wesentlichen die geplante Stichstraße gekürzt und um ca. 65 m zurückgenommen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Änderung dagegen nicht vorbereitet. Das Erhaltungsgebot für vorhandene Gehölze wird in diesem Zuge lediglich teilweise umverteilt und an die im Gebiet tatsächlich vorhandene Situation angepasst. Dadurch können die am östlichen Plangebietsrand vorhandenen Gehölze gesichert werden. Ein besonderes Monitoring (§ 4 c BauGB) ist für Bebauungspläne ohne Umweltprüfung/Umweltbericht (d.h. vorliegendes Änderungsgebiet sowie das restliche Plangebiet) nicht vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

Ferner ist aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde das Leitungsrecht im Bereich vom Wendehammer nach Osten mit einer Breite von mindestens 3 m Breite anzulegen.

Die im Bebauungsplan vom Wendeplatz zur östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, wird mit einer Breite von 3 m festgesetzt, um eine ordnungsgemäße Unterhaltung der geplanten Leitung gewährleisten zu können.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 05.10.2016

Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen 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 Versorgungsanlagen 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. 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 diese 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 Hauptversorgungsleitungen verlaufen außerhalb des Plangebietes im Bereich der umliegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen jeweils parallel zu den Fahrbahnen. Im Plangebiet selbst befinden sich lediglich Hausanschlussleitungen im Bereich der vorhandenen Bebauung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden kann. Sofern eine Rohrnetz-erweiterung notwendig wird, werden Zeitpunkt und Umfang gemeinsam mit dem OOWV festgelegt.

Die weiteren Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

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

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug 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.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich

werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.
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 nicht maßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Telefon 04495 924111, in der Örtlichkeit an.

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

Die endgültige Planfassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird dem OOWV zugesandt.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 13.10.2016**

Vorgesehen ist 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Edewechterdamm“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet liegt westlich der Landesstraße 831 in der Ortschaft Edewechterdamm. In Bezug auf die Landesstraße 831 liegt der Bereich innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Gemäß § 18 Abs. 1 NStrG ist die Gemeinde innerhalb der Ortsdurchfahrt für die Sondernutzung zuständig.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Friesoythe bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

- Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet durch die Anordnung von Stellplatzanlagen ö. ä. keine störende Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße vorzusehen.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an die Landesstraße 831 angrenzt und gemäß § 18 Abs. 1 NStrG die Stadt innerhalb der Ortsdurchfahrt für die Sondernutzung zuständig ist

Die nebenstehenden Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall ist dem Plangebiet zur eigentlichen Straßentrasse ein Grünstreifen vorgelagert, sodass die Straße bereits einen Abstand von ca. 20 m zum Plangebiet aufweist. Der Grünstreifen ist zum großen Teil mit Bäumen bepflanzt. Auch innerhalb des Plangebietes befinden sich am östlichen Rand Gehölzstrukturen, welche durch weitere Anpflanzungen ergänzt werden sollen. Im Übrigen wurde entlang der L 831, außer im Bereich bereits vorhandener Zufahrten, ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, welches mit der vorliegenden Planung unverändert bestehen bleibt. Aus diesen Gründen sind störende Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße insgesamt nicht zu erwarten.

Die freizuhaltenden Sichtflächen richten sich nach der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06). Diese behandelt den Entwurf und die Gestaltung von Erschließungsstraßen sowie angebauter Hauptverkehrsstraßen und anbaufreier Hauptverkehrsstraßen mit plangleichen Knotenpunkten. Insofern beziehen sich auch die freizuhaltenden Sichtfelder an Kno-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

	tenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen auf Halte- bzw. Anfahrtsichtweiten innerhalb der jeweiligen Straßenzüge und nicht bei einzelnen Grundstückszufahrten. Im Übrigen werden mit der vorliegenden Planung, wie beschrieben, außer im Bereich bereits vorhandener Zufahrten, aus dem Plangebiet keine neuen Zufahrten zur L 831 zugelassen.
• Von der Landesstraße 831 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation im Plangebiet ermittelt. Da dem Plangebiet zur eigentlichen Straßentrasse ein teilweise mit Bäumen bepflanzter Grünstreifen vorgelagert ist, hält eine mögliche Bebauung zur Mitte der Fahrbahn der L 831 bereits einen Abstand von ca. 30 m ein. Aufgrund dieser Entfernung und der in Höhe des Plangebietes zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h werden nach den Berechnungen die Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet um ca. 5-6 dB (A) unterschritten. Im Plangebiet sind daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm der L 831 zu erwarten.
Nach Abschluss des Verfahrens sind mir 2 Ausfertigung der gültigen Bauleitplanung zu übersenden.	Nach Abschluss des Verfahrens werden Ausfertigungen der Planunterlagen in der gewünschten Anzahl übersandt.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 18.10.2016

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/ge-schaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden können. Die Hauptversorgungsleitungen verlaufen in der Regel im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 31.10.2016

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet prüfen, die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG jedoch sichergestellt wird.

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