

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, mit Schreiben vom 07.05.2018

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 05.06.2018

Gemeinde Saterland, mit Schreiben vom 27.04.2018

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 13.06.2018

Städtebau

Grundsätzliche Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Friesoythe bestehen nicht.

Ich weise jedoch darauf hin, dass eine vollständige oder teilweise Aufhebung eines Bebauungsplanes ebenfalls städtebaulich erforderlich sein muss - genau wie die Aufstellung eines solchen Plans. Die Planungsschranke des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gilt ebenso wie das Abwägungsgebot auch für die ersatzlose Aufhebung eines Bebauungsplans. Daher muss auch der Aufhebung eines Bebauungsplans wegen ihrer Eingriffsqualität eine ordnungsgemäße Abwägung der abwägungsrelevanten Belange vorausgehen. Diese Abwägung hat in der Begründung zum Bebauungsplan zu erfolgen. Wie die Aufstellung eines Bebauungsplans muss seine Aufhebung eine positive Planungskonzeption erkennen lassen und ersichtlichen Zielen dienen, die auf diese Weise besser erreichbar sind als mit alternativ infrage kommenden Planungsinstrumenten des Baugesetzbuchs (BauGB).

Bei einer Aufhebung muss zugleich entschieden werden, welche städtebauliche Ordnung an die Stelle derer treten soll, die mit dem Plan seinerzeit beabsichtigt war. Dabei ist zu klären, ob ein neuer Bebauungsplan erlassen werden soll oder die planersetzende Bestimmung des § 34 oder ob § 35 BauGB gelten soll. Der bloße Verweis der Gemeinde auf die Geltung der beiden Paragraphen reicht nicht aus, um die ersatzlose Planaufhebung städtebaulich zu rechtfertigen.

Weiter ist zu bedenken, dass die Planersatzvorschrift, in diesem Fall

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Planung aus städtebaulicher Sicht nicht bestehen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass auch die Aufhebung eines Bebauungsplanes städtebaulich erforderlich sein und eine positive Planungskonzeption erkennen lassen muss. Wie in der Begründung beschrieben, ist das Plangebiet im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7, welcher 21.12.1965 genehmigt wurde, als Industriegebiet und der unmittelbar angrenzende Bereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das allgemeine Wohngebiet wurde vollständig umgesetzt.

Das vorliegende Plangebiet wurde dagegen bislang nicht bebaut. Eine Nutzung als Industriegebiet ist, aufgrund der umliegend vorhandenen Wohnbebauung, auch faktisch nicht mehr möglich und der Bebauungsplan somit im Änderungsbereich in der bisherigen Form nicht realisierbar. Aus dem gleichen Grund und da die Flächen über die die Wohngebiete querenden Straßenzüge erschlossen werden, soll auch eine denkbare - ggf. eingeschränkte - gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht entstehen. Die Aufhebung der Festsetzungen stellt daher eine sinnvolle Lösung dar.

Westlich des Plangebietes wird derzeit auf Grundlage des § 34 BauGB eine Bebauung mit Wohnhäusern realisiert. Auch östlich des Plangebietes grenzen einzelne Wohngebäude an. Südlich grenzt das mit dem Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzte allgemeine Wohngebiet an. Damit ist das Plangebiet in wesentli-

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

des § 34 BauGB, nur dann als positive Planungskonzeption tragfähig ist, wenn ihre Steuerungskraft im Gebiet des beseitigten Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten kann. Andernfalls kann im Anschluss an die Aufhebung des alten Plans oder gleichzeitig mit dieser die erneute Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich werden.

Ein Planungsbedürfnis besteht besonders dann fort, wenn ansonsten die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet droht und/oder sich ungesicherte oder schwierige Erschließungsverhältnisse beziehungsweise bewältigungsbedürftige Konflikte konkret abzeichnen. Dass diese Aspekte bei der vorliegenden Teilaufhebung nicht vorliegen, sind deutlicher in der Begründung darzulegen.

chen Teilen von Wohnbebauung umgeben, welche die Eigenart der näheren Umgebung prägt und einen eindeutigen Maßstab vorgibt, in die sich eine mögliche Bebauung im Plangebiet gem. § 34 BauGB einfügen muss. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann somit auch bei Aufhebung gewährleistet werden. Ein höherer Regelungsbedarf, wie er z.B. durch eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden könnte, ist für das Gebiet nicht erforderlich.

Die Fläche ist bisher unbebaut und befindet sich im Besitz der Stadt Friesoythe. Durch die Teilaufhebung ergibt sich damit keine Einschränkung einer bestehenden Nutzung oder die Verletzung von Eigentumsinteressen. Die Erschließung kann durch eine Verlängerung der angrenzend vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen gesichert werden.

Durch die Aufhebung werden insbesondere mögliche Immissionskonflikte vermieden, die sich bei einer industriell / gewerblichen Nutzung neben einem Wohngebiet ergeben könnten. Einwirkende Immissionen (Verkehr) können bei einer baulichen Entwicklung im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Die Emissions- und Entwicklungsmöglichkeiten der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die bereits vorhandene Wohnbebauung bestimmt. Bewältigungsbedürftige Konflikte ergeben sich durch die Planung somit insgesamt nicht, sondern werden eher vermieden.

Nach Auffassung der Stadt sind daher sowohl das städtebauliche Erfordernis für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes als auch eine positive Planungskonzeption gegeben.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ohne Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, das Gebiet nach § 34 Abs. 2

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet ohne Neuaufstellung eines Bebauungsplanes nach § 34 Abs. 2

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

BauGB zu beurteilen ist. Damit müssen sich künftige Vorhaben nur noch nach der Art der baulichen Nutzung einfügen, das Maß der baulichen Nutzung ist nicht mehr entscheidend.

BauGB zu beurteilen ist, da die umgebende Bebauung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt ist bzw. faktisch einem solchen Wohngebiet entspricht. Die Regelung des § 34 Abs. 2 BauGB ist jedoch auf die Art der baulichen Nutzung beschränkt. Für die übrigen Kriterien in § 34 Abs. 1 BauGB (Maß, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche) ist die Beurteilung stets am Maßstab des § 34 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. § 34 Abs. 2 BauGB beansprucht insoweit keine Geltung und ergänzt § 34 Abs. 1 BauGB (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Lfg 125, Mai 2017, § 34 Rn 80).

Wasserwirtschaft

Von den Gewässern im Norden und im Osten des Plangebietes muss ein Mindestabstand der Baugrundstücke von 5 m eingehalten werden.

Alle Änderungen an Gewässern, z. B. Verrohrungen für Überfahrten müssen wasserrechtlich erlaubt bzw. genehmigt werden.

Vor einer Bebauung der Flächen im Änderungsbereich muss das Entwässerungskonzept für die Gesamtfläche mit meiner Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Einleitungen in Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) müssen durch meine Untere Wasserbehörde wasserrechtlich erlaubt werden. Hierzu sind entsprechende Anträge zu stellen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Vor einer Bebauung der Flächen wird ein Entwässerungskonzept für die Gesamtfläche erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Für die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde beantragt.

Denkmalpflege

1. Bodendenkmalpflege

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

2. Baudenkmalpflege

Seitens der Baudenkmalpflege werden zu o. g. Planungen Bedenken vorgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Bodendenkmalpflege keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Der Darstellung zum Pkt. 4.2.3 auf Seite 15 der Begründung, dass im angegebenen Bereich keine Kulturgüter vorhanden sind, muss widersprochen werden. Angrenzend und teilweise im Plangebiet befindet sich der Elisabethfehnkanal, der mit seinen Nebenanlagen im Verzeichnis der Baudenkmale für die Stadt Friesoythe aufgeführt ist. Dies ist der Stadt Friesoythe auch bekannt bzw. hätte vor Abfassung der Begründung bei der UDSchB abgefragt werden können. Das Baudenkmal ist in den Planunterlagen mit einem „D“ zu kennzeichnen.

Aus Gründen des Umgebungsschutzes ist für eine „optische Abtrennung“ des Plangebietes zur Kreisstraße hin zu sorgen. Es empfiehlt sich die Anlegung eines durchgängig geschlossenen Pflanzstreifens mit standortgerechten Gehölzen.

3. Baukultur, historische Kulturlandschaft, Ortsbildpflege

Seitens der Ortsbildpflege werden keine Anregungen vorgetragen.

Kreisstraßen

Zur Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken, sofern die folgenden Auflagen und Hinweise in der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 17.05.2018 beachtet werden:

- Entlang der K 145 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind bei Bauvorhaben entlang der K 145 zu beachten.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der Elisabethfehnkanal ein Baudenkmal darstellt. Der Kanal wird im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und das Baudenkmal in der Begründung beschrieben sowie auf den Umgebungsschutz hingewiesen.

Der Kanal wird an seiner Südseite bereits von einem durchgängigen Gehölzstreifen begleitet. Die Empfehlung der Anlegung eines durchgängig geschlossenen Pflanzstreifens als Abgrenzung zum Elisabethfehnkanal wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass seitens der Ortsbildpflege keine Anregungen vorgetragen werden.

In der Begründung (Kap. 3.2.1) zum Bebauungsplan wird auf die entlang der K 145 geltenden Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 NStrG hingewiesen. Ebenfalls wird ausgeführt, dass eine direkte Erschließung der Flächen über die

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

- Entlang der K 145 gilt das Zu- und Abfahrverbot. Eine Erschließung der Flächen hat rückwärtig zu erfolgen.
- Die Flächen sind entlang der K 145 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).
- Von der K 145 gehen erhebliche Emissionen aus. Für geplante Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Kreisstraße 145 nicht möglich und auch nicht vorgesehen ist. Die Erreichbarkeit der Flächen im Änderungsgebiet ist über die derzeit am Westrand endenden Straßen „Schütte Pad“ und Eichenstraße oder über die südlich angrenzende Lindenstraße möglich.

Die weiteren Hinweise können im Rahmen der konkreten Bauvorhaben berücksichtigt werden bzw. sind in diesem Rahmen zu überprüfen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 03.05.2018

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ih-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, die erhalten bleiben müssen. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Sollten Änderungen oder Anpassungen oder Erweiterungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Bedenken oder Anregungen nicht vorgebracht werden.

Die weiteren Hinweise und Aussagen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

res Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom
01.06.2018**

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, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4

Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

"Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im

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.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen oder gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Dies trifft für den nebenstehenden Hinweis, welcher erst bei der Realisierung von Bebauungsvorhaben Bedeutung erlangt, jedoch nicht zu. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Satzung für entbehrlich. Im Übrigen werden mit der vorliegen-

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Besprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.
Wir sind gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

den Planung für das Plangebiet keine Festsetzungen getroffen, sondern die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes aufgehoben.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 23.05.2018

Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und DN 150 des OOWV.

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 und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

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 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.

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich angrenzend an das Plangebiet Versorgungsleitungen des OOWV befinden und das Gebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Bei einer Bebauung des Gebietes werden Zeitpunkt und Umfang der erforderlichen Rohrnetzerweiterung gemeinsam mit dem OOWV festgelegt.

Die weiteren Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung betreffen die Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen 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.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke 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.

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. Da unter

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

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 die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Eventuelle 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.

Die endgültige Planfassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird dem OOWV zugesandt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 17.05.2018**

Vorgesehen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortsteil Kamperfehn“ der Stadt Friesoythe. Mit dieser Änderung soll ein Teil des o. g. Bebauungsplanes aufgehoben werden. Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Kamperfehn, östlich der Stadtstraße „Birkenstraße“ sowie südlich der Kreisstraße 145.

In Bezug zur K 145 liegt das Gebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Die verkehrliche Erschließung bleibt von der Planung unberührt. Eine direkte Erschließung der Flächen über die K 145 ist nicht vorgesehen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

- Entlang der K 145 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind bei Bauvorhaben entlang der K 145 zu beachten.
- Entlang der K 145 gilt das Zu- und Abfahrverbot. Eine Erschließung der Flächen hat rückwärtig zu erfolgen.
- Die Flächen sind entlang der K 145 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zu-

In der Begründung (Kap. 3.2.1) zum Bebauungsplan wird auf die entlang der K 145 geltenden Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 NStrG hingewiesen. Ebenfalls wird ausgeführt, dass eine direkte Erschließung der Flächen über die Kreisstraße 145 nicht möglich und auch nicht vorgesehen ist. Die Erreichbarkeit der Flächen im Änderungsgebiet ist über die derzeit am Westrand endenden Straßen „Schütte Pad“ und Eichenstraße oder über die südlich angrenzende Lindenstraße möglich.

Die weiteren Hinweise können im Rahmen der konkreten Bauvorhaben berücksichtigt werden bzw. sind in diesem Rahmen

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

<p>stand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).</p> <ul style="list-style-type: none">• Von der K 145 gehen erhebliche Emissionen aus. Für geplante Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.	<p>zu überprüfen.</p>
--	-----------------------