

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 22.07.2019

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 33, mit Schreiben vom 15.08.2019

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, mit Schreiben vom 15.08.2019

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 05.08.2019

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 01.08.2019

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre und Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre e.V., mit Schreiben vom 06.08.2019

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 18.07.2019

Wintershall Dea GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2019

Polizeiinspektion Cloppenburg/Vechta, mit Schreiben vom 17.07.2019

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2019

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 18.07.2019

Unterhaltungsverband 103 „Ohe-Bruchwasser“, mit Schreiben vom 19.07.2019

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 24.07.2019

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 23.07.2019

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 25.07.2019

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 09.09.2019

Bauleitplanung

Zurzeit bestehen gegen die Umsetzung der Bauleitplanung auf Grund wasserrechtlicher Belange zurzeit erhebliche Bedenken. Da die Flächen teilweise im Überschwemmungsgebiet des Altenoyther Kämpe Grabens liegen, ist eine Überplanung des Geländes nur dann möglich, wenn eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz vorliegt.

Dem Landkreis liegt ein Antrag der Stadt auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 78 WHG vor. Sofern dieser Antrag genehmigt würde, wären die Bedenken gegen den Bebauungsplan gegenstandslos und das Bauleitplanverfahren könnte fortgesetzt werden.

Wird das Verfahren fortgesetzt muss das verbleibende Überschwemmungsgebiet im Bereich des Regenrückhaltebeckens im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme übernommen werden. Das Regenrückhaltebecken ist nicht nur als „Regenrückhaltebecken, sondern zugleich als Fläche für die Hochwasserrückhaltung festzusetzen und die Höhe der Erdgeschosse sollte unter Berücksichtigung der Nähe zum ÜSG festgesetzt werden.

Zudem weise ich darauf hin, dass das verwendete Geruchsgutach-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung wasserrechtliche Bedenken bestehen, da sich Teilflächen im Überschwemmungsgebiet des „Altenoyther Kämpe Grabens“ befinden.

Wie nebenstehend ausgeführt, hat die Stadt diesbezüglich bereits einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gestellt. Sollte dieser genehmigt werden, wird zur Kenntnis genommen, dass die Bedenken gegenstandslos sind.

Die voraussichtlich neue Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Stadt ist bewusst, dass diese Abgrenzung und die Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Erteilung der beantragten Ausnahmegenehmigung abhängig sind. Das Regenwasserrückhaltebecken wird auch als Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung „Hochwasserrückhaltebecken“ gekennzeichnet. Für eine Bebauung wird festgesetzt, dass die Geländehöhe im Plangebiet aus Gründen des Hochwasserschutzes (Bemessungshochwasser HQ100) > 6,54 m über Normalhöhennull (NHN) und die Sockelhöhe der Erdgeschosse mind. 6,70 m über NHN betragen muss. Klarstellend werden auch die zulässigen Höhen für die baulichen Anlagen auf NHN bezogen festgesetzt.

Wie in der Begründung ausgeführt befinden sich östlich, nord-

Stellungnahme:**Abwägungsvorschläge:**

ten nicht als Beurteilungsgrundlage zur Geruchssituation herangezogen werden kann. Ich verweise diesbezüglich auf mein Rundschreiben vom 26.04.2019, in dem ich der Stadt Friesoythe mitgeteilt habe, dass der Landkreis Cloppenburg als Beurteilungsgrundlage der Geruchssituation nur Gutachten akzeptieren wird, die folgende Mindestbestandteile enthalten:

- Vollständiges Gutachten (Textfassung incl. Darstellung des Ergebnisses) mit Rasterdarstellung der Immissionsbelastung.
- Aufführung der dem Gutachten zugrunde gelegten Tierzahlen mit Ableitbedingungen und Rechenlaufprotokollen. Die Tierzahlen sind in jedem Fall vorab beim Landkreis Cloppenburg zu erfragen.
- Eine Bestätigung, dass die vom Landkreis Cloppenburg übermittelten Tierzahlen zugrunde gelegt wurden.
- Abweichungen von den vom Landkreis Cloppenburg mitgeteilten Tierzahlen sind zu benennen und zu begründen

Die Beurteilung der Geruchsbelastung an Hand ältere Gutachten oder durch Analogien müssen durch einen anerkannten Gutachter bestätigt werden.

Naturschutz

Als Wallheckenersatz wird ein stadteigenes Wegegrundstück in Gehlenberg angegeben. In den Bereichen, auf denen bereits Gehölze vorhanden sind, kann kein Wallheckenersatz vorgenommen werden. Das Flurstück muss eine ausreichende Breite besitzen, damit der landwirtschaftliche Wegeverkehr weiterhin gewährleistet werden kann. Ggf. sind Ausweichbuchten einzuplanen. Für das Flurstück ist der vorhandene Gehölzbestand zu ermitteln. Die Lage des Wallheckenersatzes ist in eine Karte einzutragen und entspre-

und südöstlich des Plangebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung. In Bezug auf diese Hofstellen befindet sich das Plangebiet außerhalb der Hauptwindrichtung. Zudem halten die Betriebe zum geplanten Wohngebiet bereits Abstände von ca. 200 m bis ca. 350 m ein. Auch zu einer weiteren, in ca. 250 m Entfernung nordwestlich gelegenen Hofstelle liegt das Plangebiet außerhalb der Hauptwindrichtung, sodass unzumutbare Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen im Gebiet nicht zu erwarten sind.

Für den Ortsteil Altenoythe wurde im Vorfeld der Planung (2014) für mehrere denkbare Wohnbauentwicklungsflächen jedoch die Geruchssituation nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2008) durch den TÜV Nord auf Grundlage der Datenlage des Landkreises überprüft. Auch danach liegen im Bereich des geplanten Wohngebietes größtenteils Belastungen von einer Geruchseinheit an bis zu 5 bis 6 % der Jahresstunden (Immissionswerte IW = 0,05 - 0,06) und damit unproblematische Werte vor. Die Tierzahlen haben sich im Bereich der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe seit 2014 nicht wesentlich geändert. Die Stadt wird jedoch die Vorgaben des Landkreises berücksichtigen und für das Plangebiet vor einer Beschlussfassung als Satzung ein vollständiges Geruchsgutachten erstellen lassen.

Wie in der Begründung ausgeführt, soll der Wallheckenersatz im Bereich der Flurstücke Nr. 187/1 und 187/2 der Flur 4 in der Gemarkung Gehlenberg erfolgen, welche den Landwirtschaftsweg „Zum Tichelberg“ bilden. Der Weg wird an der Südseite teilweise von Einzelbäumen begleitet. Auf der Nordseite besteht ein ca. 490 m langer Abschnitt, der bis auf einen Baum und einzelne Sträucher (Abschnitt maximal ca. 30 m) gehölzfrei ist. Die Parzellen weisen mit ca. 13 m eine ausreichende Breite

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

chend zu vermaßen.

In der textlichen Festsetzung 1.6.3 sind Ausführungen zu den gesetzlich geschützten Wallhecken gemacht worden. Im Bebauungsplan sind auch Flächen mit einer Schutzsignatur versehen worden. In der Legende sollte diese Signatur aufgenommen und als Wallhecke bezeichnet werden.

Auf Seite 10 der Begründung wird zum Thema Gartengestaltung ausgeführt, dass Schottergärten auf die baulichen Anlagen anzurechnen sind und das Maß von 45 % an versiegelter Fläche auf den Grundstücken nicht überschritten werden darf. Hierzu ist anzumerken, dass gem. § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Gem. § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Dass man bei Schottergärten von einer erforderlichen Nutzung sprechen kann, ist mehr als fraglich. Schottergärten erwärmen sich stärker als bepflanzte Gartenflächen; wirken daher

auf, um in diesem Bereich eine Wallhecke zu realisieren und gleichzeitig den landwirtschaftlichen Wegeverkehr weiterhin zu gewährleisten.

In der Begründung wird die Anlage 4 um ein Luftbild ergänzt, welches diese Situation verdeutlicht. Auf dem für eine Wallhecke vorgesehenen Abschnitt grenzen sieben landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei mehrere Flächen jeweils gemeinschaftlich bewirtschaftet werden. Selbst unter Berücksichtigung einer Zufahrt zu jedem Flurstück in einer Breite von 5 m (5 x 7 = 35 m) und abzüglich des o.g. Abschnittes von 30 m lässt sich in diesem Bereich somit eine Wallhecke in ausreichender Länge realisieren.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Wallhecken sind nach § 29 BNatSchG geschützt. Sie sind im Bebauungsplan daher entsprechend gekennzeichnet und als Schutzobjekt i.S.d. Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen.

Für das Plangebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt und die Überschreitungsmöglichkeit i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO für Zufahrten, Garagen und Nebenanlagen nicht weiter eingeschränkt. Somit können auf dem jeweiligen Grundstück max. 45 % der Fläche versiegelt werden, sofern vom Eigentümer gewollt auch durch sog. Stein- oder Schottergärten. Durch die örtliche Bauvorschrift soll jedoch sichergestellt werden, dass eine darüber hinaus gehende Anlage solcher Steingärten nicht vorgenommen wird. Auch in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

nicht dem Klimawandel entgegen. Auch stellen sie keinen Lebensraum für die Fauna da und wirken sich somit auch negativ auf das Insektensterben aus.

In der näheren Umgebung sollen für Höhlenbrüter 10 Nistkästen und für Fledermäuse 3 Fledermauskästen aufgehängt werden. Die Kästen sind vor der Beseitigung der Gehölze aufzuhängen.

Wasserwirtschaft

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

Gegen die Umsetzung der o. g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde zurzeit erhebliche Bedenken. Die Zustimmung zur Planung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden.

Begründung:

Ein Teil des Planungsgebiets befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Altenoyther Kämpe Grabens. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Ausnahmen von diesem Verbot kann die untere Wasserbehörde zulassen, sofern die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 1 bis 9 WHG erfüllt sind. Alle neun Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit abweichend von § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG eine entsprechende Ausnahme überhaupt erteilt werden darf. Die Stadt ist für das Vorliegen der Voraussetzungen darlegungs- und beweispflichtig.

erforderlich sind. Die Anmerkungen zu Schottergärten werden jedoch zur Kenntnis genommen.

Die Ersatzbrutkästen für Höhlenbrüter und die Fledermauskästen werden vor der Beseitigung der Gehölze in der näheren Umgebung angebracht.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Wasserbehörde der Planung derzeit nicht zustimmt, da sich Teile des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des „Altenoyther Kämpe Grabens“ befinden.

Wie nebenstehend weiter ausgeführt, liegt der Behörde jedoch bereits ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 i. V. m. § 78a Abs. 2 WHG zur Prüfung vor. Danach soll im Bereich des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens durch Abgrabungen der erforderliche Ersatzretentionsraum geschaffen werden.

Der Stadt ist bewusst, dass die Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung abhängig ist. Sollte der Landkreis dem Antrag entsprechen, nimmt die Stadt zur Kenntnis, dass die Bedenken der Unteren Wasserbehörde als gegenstandslos angesehen werden können.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Die Ausführungen zur Planung erfüllen die an die Stadt gestellten Anforderungen zur Begründung einer Ausnahme in wesentlichen Teilen nicht. Eine Ausnahmegenehmigung auf der Grundlage der bisherigen Darlegungen ist daher weder zu begründen noch kann sie in Aussicht gestellt werden.

Sollte die Absicht der Stadt, das dargestellte Gebiet zum jetzigen Zeitpunkt zu überplanen, Bestand behalten, wären ausführliche Darlegungen zu allen neun Ausnahmeveraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Insbesondere wäre der Nachweis zu führen, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. Die Stadt müsste demnach für die weitere bauliche Entwicklung im Stadtgebiet auf die Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets zwingend angewiesen sein.

Hinweis:

Zurzeit befindet sich unter dem Az. 377/2019 ÜSG ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. §§ 78 Abs. 5 i. V. m. 78a Abs. 2 WHG in der Prüfung.

Beantragt werden:

- Die Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 140 Flur 12 der in der Gemarkung Altenoythe und
- das Erhöhen der Erdoberfläche auf dem Flurstück 141, Flur 12 in der Gemarkung Altenoythe.

Sollte diesem Antrag entsprochen werden, würden die Grenzen des Überschwemmungsgebiets auf das Flurstück 140 verlagert und nicht mehr über dem Flurstück 141 verlaufen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 bestünden dann aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde keine Bedenken mehr.

In Bezug auf die technische Berücksichtigung eines Ausgleichs des verloren gehenden ÜSG-Stauvolumens und im Hinblick auf die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers im vorhandenen RRB bereits eine Genehmigung vorliegt und diesbezüglich sowie zur technischen Ausführung des geplanten ÜSG-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Die Rückhaltung für das Oberflächenwasser aus dem vorliegenden Gebiet wurde bei der Berechnung des RRB an der Straße „In den Kämpen“ bereits berücksichtigt (AZ 32/ 2002 GWH - Anlage 2). Es liegt hierzu eine wasserrechtliche Genehmigung vor.

Abfallwirtschaft

Für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ist ein Wendehammer von mindestens 21 m vorzusehen. Bei nicht vorhandenem Wendekreis von 21 m sind die Müllgefäße an der nächstgelegenen, von Müllfahrzeugen befahrbaren Straße zur Entsorgung bereitzustellen. Für den "Mülltonnenaufstellplatz" ist eine entsprechende Fläche im Bebauungsplan festzusetzen.

Landwirtschaft und Immissionsschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern die erforderlichen Grenzwerte nach Grl, durch ein Gutachten belegt, eingehalten werden.

Stauvolumens keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis zur Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist ausgeführt, dass die im südöstlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Stichstraße durch Müllfahrzeuge nicht befahren werden kann, da eine ausreichende Wendemöglichkeit fehlt. Die anliegenden Grundstücke müssen ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung daher an die weitere Erschließungsstraße als nächste mit Müllfahrzeugen zu befahrende Straße stellen. Die Wegestrecke beträgt ca. 30 m und ist den Bewohnern nach Auffassung der Stadt zuzumuten. Hier wird eine Fläche für die Abfallentsorgung als Randsignatur ohne konkrete Flächendarstellung aufgenommen, um zu verdeutlichen, dass die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen in diesem Bereich bereitgestellt werden müssen.

Die Stadt wird für das Plangebiet vor dem Satzungsbeschluss ein vollständiges Geruchsgutachten erstellen lassen, dessen Ergebnis in die Planung einfließt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 14.08.2019

Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen 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 Versorgungsan-

Nach dem anliegenden Lageplan verläuft eine Trinkwasserleitung 100 PVC des OOWV im westlichen Bereich des Plangebietes. Die Leitung verläuft teilweise parallel zur Straße „Schmaler Damm“, verschwenkt in Höhe des Plangebietes jedoch nach Osten und verläuft zukünftig im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des geplanten Baugebietes. In diesem Bereich ist eine Bebauung auch mit Garagen oder Nebenanlagen ausgeschlossen.

Die Leitungstrasse wird im Bebauungsplan dargestellt und ein Hinweis aufgenommen, dass die Leitung bei Bedarf, d.h. im Fall von konkret anstehenden Baumaßnahmen, in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger zu verlegen ist. Denkbar ist auch eine Verlegung der Leitung in die Straßenverkehrsfläche der Straße „Schmaler Damm“ im Zuge der geplanten Verbreiterung der Straße.

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.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

lagen 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 dies 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 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.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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 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.

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 als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die endgültige Planfassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird dem OOWV zugesandt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 15.08.2019

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden, wie auch die Erläuterungen zu bodenschonenden Maßnahmen, zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufen Erdgashochdruckleitungen folgender Betreiber:

EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg

WINGAS GmbH
Postfach 10 40 20
34112 Kassel.

Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Die nebenstehend genannten Träger öffentlicher Belange wurden am vorliegenden Verfahren beteiligt. Die Gascade Transport GmbH hat im Namen und im Auftrag der WINGAS GmbH auf eine Erdgashochdruckleitung im Nahbereich des Plangebietes hingewiesen. Die Leitung verläuft demnach östlich des Plangebietes. Der Abstand zum Plangebiet beträgt mindestens ca. 15 m und vergrößert sich nach Norden auf ca. 45 m. Die Leitungstrasse und der beidseitige Schutzstreifen von 5 m werden somit durch die Planung nicht tangiert. Nach Auskunft der Gascade Transport GmbH ist auch jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung mit der Gascade Transport GmbH abzustimmen. Dieser Bereich tangiert das geplante Wohngebiet im äußersten südöstlichen Randbereich. Die Leitungstrasse wird im Bebauungsplan dargestellt und es wird ein Hinweis auf die Abstimmungspflicht aufgenommen.

Die Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH verläuft nach deren Auskunft östlich in einem größeren Abstand von ca. 140 m zum Plangebiet. Für diese Leitung sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Gascade Transport GmbH, mit Schreiben vom 15.08.2019

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Nahbereich zum o. g. Bebauungsplan unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen befinden:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MO P (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	900	90,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL Kabel				WINGAS GmbH

Zuständiger Pipelineservice:

PLS Bunde, Telefon: +49 4953 9188-2513, Mobil: +49 1525

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Nahbereich zum Plangebiet eine Erdgasfernleitung befindet.

Die Leitung verläuft nach den anliegenden Bestandsplänen östlich des Plangebietes. Der Abstand zum Plangebiet beträgt mindestens ca. 15 m und vergrößert sich nach Norden auf ca. 45 m. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan Abweichungen bestehen können. Es ist dennoch davon auszugehen, dass die Leitungsstrasse und der beidseitige Schutzstreifen von 5 m zur Achse durch die Planung nicht tangiert werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

4752157

Die Lage unserer Anlagen ist den beigegeführten Bestandsplänen, Blatt 04.18/M und 04.191/I, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung. Jede Bebauung im Abstand <20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben. Tiefwurzelnende Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung ein Fernmeldekabel verläuft.

Die Leitungstrasse wird im Bebauungsplan dargestellt. Der Bereich bis 20 m Abstand zur Leitungsachse tangiert das geplante Wohngebiet im äußersten südöstlichen Randbereich. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass jede Bebauung im Abstand <20 m zur Leitungsachse mit der Gascade Transport GmbH abzustimmen ist.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

zulässig. Für flachwurzeln Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.

Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern. Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Das vorliegende Planverfahren wurde gemäß § 13 b i.V.m § 13 a BauGB durchgeführt. Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist daher nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2019

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung „Netztechnik G/W“ Herrn Kinzel Markus.Kinzel@ewe-netz.de in Verbindung.

Die Stadt wird jedoch die Vorgaben des Landkreises berücksichtigen und für das Plangebiet vor einer Beschlussfassung als Satzung ein vollständiges Geruchsgutachten erstellen lassen. 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden können. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und daher im Bereich der angrenzenden Straßenzüge. Auswirkungen auf diese Ortsnetzleitungen sind im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu klären.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung eine Näherung an das Erdgashochdrucknetz der EWE NETZ GmbH erfolgt. Nach Rücksprache mit der zuständigen Fachabteilung, Herrn Kinzel, verläuft die Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH östlich in einem Abstand von ca. 140 m zum Plangebiet. Für diese Leitung sind durch die Planung daher keine Auswirkungen zu erwarten.

Sollten Änderungen oder Anpassungen 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.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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 und 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 Ihres 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>.

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 Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Bedenken und Anregungen nicht bestehen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 15.08.2019

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 Ausbauentscheidung 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.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet prüfen wird.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 16.08.2017

Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentliche Belange weisen wir darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs in ca. 165 m Entfernung eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in Ihrer Funktionalität durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, und Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in ca. 165 m Entfernung zum Plangebiet eine Messstelle des NLWKN befindet, die in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden darf. Laut Übersichtskarte befindet sich die Messstelle nordöstlich des Plangebietes an der Straße „In den Kämpfen“ und dürfte aufgrund der Entfernung durch die vorliegende Planung nicht in ihrer Funktionalität beeinträchtigt werden.

Der Stadt ist bekannt, dass sich Teile des Plangebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des „Altenoyther Kämpfe Graben“ befinden. Sie hat deshalb bereits bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 i. V. m. § 78a Abs. 2 WHG beantragt. Danach ist es möglich und vorgesehen, den erforderlichen Retentionsraum durch Abgrabungen im Bereich des vorhandenen RRB zu schaffen. Nach Ansicht der Stadt dürfte die vorliegende Planung daher zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen.