

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 19.01.2023

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 27.01.2023

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 23.02.2023

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 23.01.2023

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.02.2023

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 20.02.2023

Zu den vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden.

Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkung:

Die Stadt Friesoythe hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und- mitteln ausgestattet ist.

Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für

Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz enthalten. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die Bewegungsflächen bzw. die Zugänglichkeit der Baugrundstücke für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sind bei der Realisierung der Gebäude im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durch die Bauträger zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO- NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Naturschutz

Das Plangebiet wird überwiegend durch Grabenzüge begrenzt. Es ist zu prüfen, ob der Siedlungsbereich zumindest durch eine Einzelbaumbepflanzung in die Landschaft eingebunden werden kann. Soweit erhaltenswerter Baumbestand vorhanden ist und dieser bei Ausbauarbeiten erhalten werden kann, sollte dieser festgesetzt und bei Ausbauarbeiten vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Das geplante Regenrückhaltebecken sollte möglichst naturnah mit Böschungsneigungen von überwiegend 1:5 und flacher und einer geschwungenen Uferlinie gestaltet werden.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Im Bereich des Plangebietes verlaufen mehrere Gewässer III. Ordnung. Bzgl. der einzuhaltenden Abstände zu den Gewässern (Uferstrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab die zuständige Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.

Es ist richtig, dass das Plangebiet überwiegend durch Grabenzüge begrenzt wird, deren Unterhaltung gesichert sein muss. Da die daran angrenzenden Flächen nicht zur Verfügung stehen, ist eine Einbindung des Plangebietes durch eine Einzelbaumbepflanzung in die Landschaft im vorliegenden Fall nicht möglich. Die vorhandenen Bäume entlang der Mehrenkamper Straße und der Straße „Eggershauser Esch“ sollen jedoch fast vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erhalten bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall ist jedoch kein naturnaher Ausbau vorgesehen.

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

Die Friesoyther Wasseracht wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert. Bauliche Anlagen zu Gewässern III. Ordnung der Friesoyther Wasseracht haben laut Satzung einen Abstand von 5 m zur oberen Böschungskante einzuhalten. Diese Vorgabe wird bereits durch die entlang der Gräben vorgesehenen Gewässerrandstreifen in einer

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung **einer Ausfertigung der Planzeichnung sowie der Begründung, einschließlich Umweltbericht und Gutachten**. Ferner bitte ich Sie, mir die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.

Breite von 5 m berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden Ausfertigungen der Planunterlagen in der gewünschten Form und Anzahl übersandt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, mit Schreiben vom
15.02.2023**

Der Bebauungsplan dient der Schaffung eines neuen Baugebietes zur Wohnnutzung mit einer Gebietsausweisung als WA. Zu den Planungen wird seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Zunächst ist auf den formalen Gesichtspunkt hinzuweisen, dass sich der Rechtsstatus der zu Geruchsbeurteilungen heranzuziehenden Technischen Regeln der GIRL geändert hat und diese nun in die Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz als Anhang 7 aufgenommen wurde. Nach Nr. 4.3.2 TA Luft ist die Prüfung, ob der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen sichergestellt ist, nun nach Anlage 7 durchzuführen. Der in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommene Bezug zur GIRL sollte daher entfallen.

Die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsmissionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie wurde bislang in der Praxis auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Die GIRL wurde zum 1.12.2021 als neuer Anhang 7 in die TA Luft übernommen. Die TA Luft ist bei der Beurteilung von anlagenbezogenen Immissionen bei genehmigungsbedürftigen Anlagen anzuwenden. Da die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb solcher Anlagen von der Einhaltung der Anforderungen der TA Luft abhängig gemacht wird ist es sachgerecht, deren Maßgaben auch bei der Bauleitplanung zu beachten und zugrunde zu legen. Die Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionssituation für die vorliegende Bauleitplanung erfolgte daher ebenfalls auf Grundlage der TA Luft. In der Begründung wurde dieser Werdegang ausgeführt, da bei der Bewertung der Situation im Plangebiet u.a. auf ein zur damaligen Geruchsmissionsrichtlinie ergangenes Urteil Bezug genommen wird. Dies erscheint nicht unsachgemäß, zumal selbst auf dem Deckblatt im Kommentar zu Anhang 7 TA Luft

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

In dem Geruchsgutachten des TÜV Nord vom 21.11.2022 wird nicht gesondert ausgewiesen, wie die Gerüchen aus den unterschiedlichen Herkunftsbereichen a) der kommunalen Kläranlage und b) aus der Tierhaltung jeweils auf das Bebauungsplangebiet einwirken. Für das Bebauungsplangebiet in Gänze gilt ein Immissionswert von 0,10 (entspr. 10% der Jahresstunden) nach Tabelle 22 des Anh. 7 zur TA Luft. Der Immissionswert für Dorfgebiete von 0,15 gilt nur für Geruchsimmissionen aus Tierhaltungen. In Beurteilungsgebieten, auf die sowohl gewerbliche Gerüche wie auch Gerüche aus der Tierhaltung einwirken, ist für jede Geruchsart eine gesonderte Ermittlung erforderlich. Das diese Betrachtung angestellt worden ist, ist aus der Begutachtung des TÜV jedoch nicht ersichtlich. Hier wäre nach den "Zweifelsfragen zur Geruchsimmissionsrichtlinie" (Stand 08/2017) vorzugehen.

Unzutreffend sind die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen (Abschnitt 4.2 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen, S. 15) in Bezug auf Nr. 3.1 Abs. 5 des Anh. 7 der TA Luft, wonach beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung nach Einzelfallbeurteilung Zwischenwerte bis max. 0,15 zur Beurteilung herangezogen werden können. Die TA Luft bietet für diese Interpretation keinen Raum. Ein solcher Fall ist nur gegeben in den Fällen von Gemengelagen zwischen gewerblich/ industriell und wohngenutzten Gebieten, wobei dabei abzustellen ist auf bestehende Gemengelagen, die sich in der Vergangenheit gebildet haben. Dieser Fall liegt hier gerade nicht vor. Zudem würde die Prüfung einer Gemengelage nach Nr. 3.1 Abs. 5 des Anh. 7 der TA Luft als ersten Prüfschritt fordern, ob an den ge-

2021 mit „ehemals Geruchsimmissionsrichtlinie“ auf die GIRL Bezug genommen wird.

Eine gesonderte Ausweisung der Gerüche aus den unterschiedlichen Herkunftsbereichen (Kläranlage bzw. Tierhaltung) kommt bei einem Dorfgebiet zum Tragen, da bei einem Dorfgebiet unterschiedliche Immissionswerte (10 % bzw. 15 %) angewendet werden können. In dem Fall ist nach den „Zweifelsfragen zur Geruchsimmissionsrichtlinie“ (Stand 08/2017) vorzugehen. Im vorliegend geplanten allgemeinen Wohngebiet gilt jedoch, wie nebenstehend richtig bemerkt, in Gänze ein Immissionswert von 10 %, welcher in der Regel nicht überschritten werden soll.

Nach Nr. 3.1 Abs. 5 des Kommentars zu Anhang 7 der TA Luft ist - wie auch bereits nach der früheren GIRL - in begründeten Einzelfällen die Festlegung von Zwischenwerten zwischen Nutzungsbereichen in gewissem Rahmen möglich.

Die dabei unter Nr. 3.1 genannte Gemengelage zwischen gewerblich/industriell und wohngenutzten Gebieten stellt – entsprechend dem Anwendungsbereich der TA Luft - nicht auf die Neuausweisung von Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung, sondern auf die Beurteilung von anlagenbezogenen Geruchsimmissionen von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen und damit auf deren Bewertung in Bezug auf vorhandene Nutzungen ab.

Im Kommentar zu Anhang 7 der TA Luft wird ausgeführt, dass

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

ruchlich relevanten Quellen (KA und Tierhaltungen) der Stand der (Geruchs-)Emissionsminderungstechnik eingehalten wird. Erheblich ist hier der Gesichtspunkt, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung (WA) in unmittelbarer Nachbarschaft zu relevanten Geruchsquellen erst geschaffen werden sollen. Die daraus entstehende Geruchs-Konfliktsituation wird damit erstmals planerisch erzeugt und entwickelt sich nicht aus einer vorhandenen bauplanungsrechtlichen Ist-Situation heraus. Aufgabe der Bauleitplanung ist aber gerade, durch räumliche Trennung solche Konflikte nicht erst entstehen zu lassen. Diese planerischer Aufgabe wird der B-Plan derzeit m.E. nicht gerecht. Insofern wird empfohlen, die Planungen im Hinblick auf den Geruchlichen Immissionsschutz zu überarbeiten.

„bei der Zuordnung von Immissionswerten eine Abstufung entsprechend der BauNVO nicht sachgerecht ist“, sondern auch andere Zuordnungen möglich sind. Hierzu werden im Kommentar zu Anhang 7 der TA Luft für Übergangsbereiche verschiedener Nutzungen u.a. folgende Zwischenwerte angegeben (S. 17, Tabelle 1- Auszug):

Anlagentyp	Übergangsbereich	Immissionswert
Tierhaltungsanlagen	WA /MI – Außenbereich	0,10 < IW < 0,15
Gewerbe-/Industrieanlagen	WA /MI (einschließlich MD) – Außenbereich	0,10 < IW < 0,15

Damit wird klargestellt, dass insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen sowohl zu Tierhaltungs- als auch gewerblich/industriellen Anlagen Zwischenwerte gebildet werden können und sich die Beurteilung von Geruchsimmissionen nicht in jedem Fall allein an den festgelegten Immissionswerten für die Geruchshäufigkeiten orientiert, sondern vielmehr eine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls zu erfolgen hat. Hierzu wurde in der Begründung das Urteil des OVG NRW, Beschluss vom 24.06.2004 – 21 A 4130/01 – angeführt, welches in dem Fall zur GIRL ergangen ist. In der Begründung wird ausgeführt, dass es sich im vorliegenden Fall um einen solchen Übergangsbereich mit noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben und Tierhaltungsbetrieben im unmittelbaren Umfeld des Siedlungsbereiches handelt. Nach Auffassung der Stadt sind daher im Plangebiet auch Belastungen, die über dem Immissionswert von 10 % für allgemeine

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Darüber hinaus weise ich auf § 32a NBauO hin:

§ 32a NBauO - Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Satz 1 gilt, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3

1. bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, nach dem 31. Dezember 2022,

2. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 und

3. bei Gebäuden, die nicht unter die Nummern 1 und 2 fallen, nach dem 31. Dezember 2023 übermittelt wird.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen und bei denen für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können; wird der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt, so gilt nur Satz 1.

Wohngebiete liegen, noch zumutbar. Der Stadt stehen geringer belastete Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich nicht zur Verfügung.

Eine Überarbeitung der Planunterlagen im Hinblick auf den Geruchlichen Immissionsschutz ist daher nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich.

Der Hinweis auf § 32a der Niedersächsischen Bauordnung zu Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern, welcher mit der Änderung des Gesetzes zum 28.06.2022 in die NBauO aufgenommen wurde, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 3.2 im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 246 „Plaggenmatt“

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

9

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Ggf. bedarf es hier eines entsprechenden Hinweises in den textlichen Festsetzungen zum B- Plan.

10.03.2023

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 30.01.2023

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.

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen der Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze eingeplant. Im vorliegenden Fall ist im Plangebiet angrenzend an die Mehrenkamper Straße eine Trafostation vorhanden. Diese wurde im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen berücksichtigt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger 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 keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns ihre Anfragen ausschließlich an unser Postfach info@netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in ihrem System: Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 23.02.2023

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB jedoch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Wie in der Begründung ausgeführt, besteht in der Stadt Friesoythe weiterhin eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Diese kann im Rahmen einer Innenentwicklung nicht in ausreichendem Umfang gedeckt werden, da innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches die Baugrundstücke weitestgehend vergeben und ergänzende Bebauungsmöglichkeiten nur noch vereinzelt gegeben sind. Für die Stadt verbleibt daher nur die Möglichkeit sich in den derzeitigen Außenbereich hinein zu entwickeln.

Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). 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. Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Nach den Darstellungen des NIBIS Kartenservers befindet sich das Plangebiet im Bereich des Bergwerkfeldes Oldenburg. Bewilligen oder Erlaubnisse gem. BBergG sind nicht aufgeführt.

Auf dem NIBIS Kartenserver sind für das Plangebiet keine Alten Rechte aufgeführt. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

OOWV, mit Schreiben vom 09.03.2020

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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.

Versorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Friesoythe durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes

Nach den anliegenden Lageplänen verlaufen die Versorgungsleitungen des OOWV im Bereich der vorhandenen Straßenverkehrsflächen parallel zu den jeweiligen Fahrbahnen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die entstehenden Grundstücke an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden können und der anstehende Druck im Regelfall ausreicht, die vorgesehene Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen mit Trinkwasser aus dem Versorgungsnetz zu versorgen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Stadt Friesoythe obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die nächstgelegenen, bestehenden Hydranten in diesem Umkreis können je nach Lage bei Einzelentnahme 48 m³/h bzw. 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz der Bebauung bereitstellen. Eine Positionierung von neuen Hydranten innerhalb des Plangebietes für Löschwasserzwecke ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 924111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stehungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom
18.01.2023**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. 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.

Die Hinweise der Telekom bezüglich der Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet werden zur Kenntnis genommen.

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