

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 07.08.2024

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 06.08.2024

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 08.07.2024

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 08.08.2024

Zu den vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Bauleitplanung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wurde sich inhaltlich diesbezüglich nicht auseinandergesetzt und ist dementsprechend nachzutragen.

Wasserwirtschaft

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

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich von Friesoythe, ist vollständig von Bebauung sowie öffentlichen Einrichtungen (Schulen, Sportanlagen) umgeben und selbst Teil des Sportgeländes am „Großen Kamp“ bzw. des Schulgeländes der südlich gelegenen Real- und der Ludgeri-Grundschule. Das Verfahren wird daher gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Mit der vorliegenden Planung ist lediglich eine Neuerrichtung des vorhandenen Sportplatzes mit einem Kunstrasenplatz und Tartanflächen geplant. Ergänzend wird die Oberflächenentwässerung neu geregelt. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes und da die bestehenden Nutzungen (Sportanlagen, Schulgelände) entsprechend der Funktion der Stadt als Mittelzentrum zentralörtliche Einrichtungen darstellen, welche im Grundsatz bestehen bleiben, konnte davon ausgegangen werden, dass den Zielen der Raumordnung mit der Planung entsprochen ist. Es werden jedoch Ausführungen zu den Zielen der Raumordnung in die Begründung aufgenommen.

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.

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:

96 cbm pro Stunde (1600 l/min) bei MI o. MK und Schulen

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, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkungen:

Die Gemeinde/Stadt 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 Aufenthaltsräumen Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen

Das Plangebiet ist Teil des zentralen und technisch erschlossenen Siedlungsbereichs von Friesoythe. Soweit daher nicht bereits vorhanden, wird die erforderliche Löschwasserversorgung 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. Dies betrifft insbesondere die Herstellung von Rettungswegen. 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. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr zu prüfen hat.

Das Regenrückhaltebecken soll mit unterschiedlichen Bö-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Bedenken gegen den o.g. Entwurf der Bauleitplanung. Ich bitte jedoch folgende Hinweise zu berücksichtigen

- Ein Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Dies bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1:5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie.

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Planentwurfsunterlagen beschriebene Oberflächenentwässerung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.

Gemäß Erläuterungsbericht „3.4.2 Ver- und Entsorgung“ und weiterer Ausführungen soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ungezielt breitflächig vor Ort versickert, als Brauchwasser genutzt oder auf das natürliche Maß gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet werde. Es wird gemäß der Planung und auf Grund der Anlage des Kunstrasenplatzes zukünftig von einer Vollversiegelung des Plangebiets ausgegangen und im nordöstlichen Plangebiet nordwestlich der Sporthalle ein entsprechendes Regenrückhaltebecken zur Einleitung in den Regenwasserkanal geplant.

Im Rahmen des Bauverfahrens sind die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg einzuholen. Hierzu ist ein Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet inklusive zeichnerischer und rechnerischer Nachweise einzureichen.

schungsneigungen ausgeführt werden. Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage des Plangebietes mit umliegender Bebauung und der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche kann eine naturnahe Gestaltung jedoch nicht gewährleistet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplante Oberflächenentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Unter Punkt 3.4.2 wird ausgeführt, dass die Flächen im südlichen Bereich des Plangebietes bereits als Schulhof bzw. Außenschulgelände zum großen Teil versiegelt sind. Das Fußballfeld soll zukünftig mit einem Kunstrasen ausgestattet werden. Es wird daher, wie in wesentlichen Teilen auch für die weiteren Sportanlagen, eine Vollversiegelung zugrunde gelegt. Dadurch kann das anfallende Oberflächenwasser auf diesen Flächen nicht mehr, wie bisher, versickert werden, sondern soll einem zentralen Regenrückhaltebecken im Plangebiet zugeleitet werden. Über dieses kann das Oberflächenwasser gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Auf unversiegelt bleibenden Teilflächen ist von einer Grüngestaltung auszugehen. Auf diesen Flächen ist somit weiterhin eine Versickerung möglich.

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. Hierfür werden der Behörde zu gegebener Zeit

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Ich weise darauf hin, dass im Nahbereich des beschriebenen Standortes des Regenrückhaltebeckens Hinweise auf einen Standort für Flächenkollektoren für eine Wärmepumpe, sowie östlich davon Hinweise für mehrere Erdwärmennutzungen mittels Erdwärmesonde vorliegen. Eine Prüfung der Kollidierung der Planung mit den bestehenden Anlagen und eine Prüfung des Vorhandenseins von genügend Platz für ein ausreichend großes Regenrückhaltebecken am beschriebenen Standort ist deshalb vorzunehmen.

Die Einleitung in den kommunalen Regenwasserkanal liegt außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Mögliche Einleitgenehmigungen und Einleitbedingungen sind vom Betreiber des Regenwasserkanals einzuholen. Bei der Einleitung des Oberflächenwassers in den kommunalen Regenwasserkanal ist die Dimensionierung der Rückhaltung nach dem aktuellen Stand der Technik gemäß den Vorgaben des Regenwasserkanalbetreibers vorzunehmen.

Wird hier eine Abflussdrosselung auf das natürliche Maß gefordert, ist die Dimensionierung der Rückhaltung mit dem Arbeitsblatt der DWA A- 117 durchzuführen. Dabei ist eine Drosselung auf 1,3 l/(s*ha) vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen.

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

die erforderlichen Nachweise zur Prüfung vorgelegt.

Die für die Regenwasserrückhaltung vorgesehene Fläche ist nach den Berechnungen des zuständigen Ingenieurbüros ausreichend dimensioniert. Sie befindet sich im Eigentum der Stadt und steht für die geplante Nutzung zur Verfügung. Flächenkollektoren für eine Wärmepumpe sind auf der Fläche nicht vorhanden oder geplant. Soweit eine Anlage zur Erdwärmennutzung geplant ist, ist eine Umsetzung auf dem Gelände der Elisabethschule östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens und einer östlich davon verlaufenden Fußwegeverbindung vorgesehen. Die Stadt geht daher davon aus, dass das geplante RRB, wie vorgesehen, umgesetzt werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anschluss der Oberflächenentwässerung im Plangebiet an den kommunalen Regenwasserkanal außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg liegt und bei einer Abflussdrosselung auf das natürliche Maß ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen ist.

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

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 18.07.2024

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, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei

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.

Das Plangebiet liegt im zentralen und technisch erschlossenen Siedlungsbereich von Friesoythe. Es ist Teil des Sportgeländes am „Großen Kamp“ bzw. des Schulgeländes der südlich gelegenen Real- und der Ludgeri-Grundschule. Mit der vorliegenden Planung ist lediglich eine Neuerrichtung des vorhandenen Sportplatzes mit Kunstrasen und Tartanflächen geplant. 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.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.
Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teile Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebietser-schliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunft-portal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können, bei Bedarf, in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für „Träger öffentlicher Belange“ ausschließlich unter folgender eigenständigen E-Mail-adresse: Toeb-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:
EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburg Straße 302
26133 Oldenburg

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Der Hinweis bezüglich zukünftiger Anfragen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Schreiben vom 12.07.2024

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen 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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 08.08.2024

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.

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

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Stammermann von unserer Betriebsstelle in

Nach dem anliegenden Lageplan verlaufen die Hauptversorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich lediglich übliche Hausanschlussleitungen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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:
stellaunahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 09.08.2024

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 hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.