

Stadt Friesoythe

**Teilaufhebung bzw. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. AB03 „Gehlenberg-Süd“
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

1

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 11.07.2024

Samtgemeinde Werlte, mit Schreiben vom 15.08.2024

Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, mit Schreiben vom 06.08.2024

21.08.2024

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 15.08.2024

Aus Sicht des Landkreises werden folgende Hinweise erbracht:

Raumordnung

In der Begründung wird auf S. 8 Bezug auf das Niedersächsische Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WWindBGUG) genommen, welches sich noch im Gesetzgebungsverfahren befinden würde. Das Niedersächsische Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und über Berichtspflichten (Niedersächsisches Windenergieflächenbedarfsgesetz- NWindG) ist am 18. April 2024 in Kraft getreten. Die Begründung ist dahingehend anzupassen.

Denkmalpflege

Der o.g. Bauleitplanung standen schon bei der Aufstellung in 2005 keine baudenkmalpflegerischen, archäologischen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen. Daran hat sich nichts geändert.

Anmerkung zum AB 03 Gehlenberg-Süd

Ein in der Begründung erwähntes Kriegerdenkmal befindet sich nicht wie beschrieben nördlich des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. AB03 sondern weiter östlich an der Straße „Altenend Nr. 58A“. Die Erwähnung in der Begründung ist nicht erforderlich. Die Planung hat eigentlich keine Auswirkungen auf die Grenzsteine. Ich möchte darauf hinweisen, dass der im Internet verfügbare „Niedersächsische Denkmalatlas“ **nicht** für Planungsverfahren im Rahmen der „Trägerschaft öffentlicher Belange“ genutzt werden kann. Für Planungsverfahren müssen weiterhin über die Unteren Denkmalschutzbehörden bzw. das Landesamt für Denkmalpflege Datenexporte und fachliche Stellungnahmen angefordert werden. Der

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Niedersächsische Windenergieflächenbedarfsgesetz (NWindG) am 18. April 2024 in Kraft getreten ist. Die Begründung wird entsprechend berichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass denkmalpflegerische Belange der Teilaufhebung nicht entgegenstehen.

Die Angaben zu den in der Begründung angesprochenen Grenzsteinen werden berichtigt bzw. weggelassen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Denkmalatlas enthält nicht alle Objekte, die für Planungsverfahren relevant sind.
Vergleiche: <https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/faq/>
(Aufruf vom 12.07.2024)
Die Begründungen zu den Planungen sind entsprechend zu ändern.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanverfahren.

Oberflächenentwässerung

Gegen die ersatzlose Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne 03 und 10 bestehen von Seiten der Oberflächenentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Teilaufhebung aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Teilaufhebung aus Sicht der Oberflächenentwässerung keine Bedenken bestehen.

Nach Abschluss des Verfahrens werden eine Abschrift der Planunterlagen sowie die digitale Fassung zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.08.2024

Die Stadt Friesoythe hatte im Jahr 2005 die Außenbereichsbebauungspläne AB03 und AB10 aufgestellt, um der seinerzeit verstärkten Errichtung von Stallanlagen im Außenbereich entgegenzuwirken. Mit Inkrafttreten der Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) 2013 erfolgte eine grundlegende Neuregelung des § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB.

Generell bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufhebung der Außenbereichssatzungen, insbesondere da die Rahmenbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe sich in den letzten 20 Jahren deutlich gegenüber den damaligen landwirtschaftlichen Fachbeitrag geändert haben.

Wir geben allerdings zu bedenken, dass auch zukünftig nach Aufhebung der bestehenden Satzung dem Entwicklungs- bzw. Erweiterungsbedarf der bestehenden Tierhaltungsbetriebe bzw. der landwirtschaftlichen Betriebe Rechnung getragen werden sollte. Der Großteil der bestehenden Bauvorhaben bedarf nach aktuellem Baurecht ohne entsprechende Außenbereichssatzung der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, insbesondere aufgrund der kumulierenden Wirkung bei Entwicklungsplanungen an der Hofstelle. Die Bestandsflächen und insbesondere die Entwicklungsflächen an den Hofstellen am Rand der gekennzeichneten Gebiete könnten ggfs. von der Aufhebung ausgeschlossen werden, um eine hofnahe Entwicklungsmöglichkeit der Betriebe im vereinfachten Verfahren zu erhalten bzw. die Zukunftsfähigkeit der Betriebe nicht zu gefährden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufhebung bestehen, da sich die Rahmenbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten Jahren deutlich geändert haben.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass zukünftig zahlreiche Tierhaltungsbetriebe zur Sicherung ihres Entwicklungs- bzw. Erweiterungsbedarfs auf einen qualifizierten Bebauungsplan benötigen. Dies betrifft jedoch nicht die vorliegende Teilaufhebung des Außenbereichsbebauungsplanes.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 12.08.2024

Gegen die o.g. vorgesehene Teilaufhebung des im Versorgungsgebiet des Wasserverbandes Hümmling gelegenen Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 03 bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.

Auf die entlang des Werlter Weges und des Herzogweges in unmittelbarer Nähe zum Planbereich verlegten Trinkwasserversorgungsleitungen wird hingewiesen. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind im Hinblick auf die geplante Erschließung von Windenergieanlagen erst nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Der Planbereich des Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 10 liegt außerhalb des Versorgungsgebietes des Verbandes. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufhebung keine Bedenken bestehen.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden lediglich Festsetzungen zur Freihaltung der Flächen von Bebauung aufgehoben. Die zukünftig zulässige Nutzung richtet sich dann nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach sind auch privilegierte Vorhaben nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sonstige Vorhaben sind nur zulässig sofern sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. In diesem Rahmen müssen Vorhaben auch die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen berücksichtigen. Diese Bedingungen können im Außenbereich jedoch in der Regel auch noch ausreichend und rechtzeitig im konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft bzw. sichergestellt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 22.07.2024

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

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. 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.

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 Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigten Anlagen informieren:

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden lediglich Festsetzungen zur Freihaltung der Flächen von Bebauung aufgehoben. Die zukünftig zulässige Nutzung richtet sich dann nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach sind auch privilegierte Vorhaben nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sonstige Vorhaben sind nur zulässig sofern sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

In diesem Rahmen müssen Vorhaben auch die vorhandenen Versorgungsleitungen berücksichtigen. Diese Bedingungen können im Außenbereich jedoch in der Regel auch noch ausreichend und rechtzeitig im konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft bzw. sichergestellt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>
Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!
Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für „Träger öffentlicher Belange“ ausschließlich unter folgender eigenständigen E-Mailadresse: Toeb-Verfahren@ewe-netz.de
Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:
EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 10.07.2024

Mit Ihren Schreiben vom 10.07.2024 informieren Sie uns über die Aufhebung der Außenbereichsbebauungspläne AB03 „Gehlenberg – Süd“ & AB10 „Neuscharrel – Südost Kiebitzmoor / Petersmoor“ der Stadt Friesoythe. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im geplanten Trassenkorridor im Bereich Landkreis Cloppenburg, Stadt Friesoythe, Gehlenberg-Neuarenberg die Erdgas-Hochdruckleitung Nr. 37.00.00 „Mooräcker - Schneiderkrug“ der Gastransport Nord GmbH befindet und das Plangebiet quert. Diese Erdgas-Hochdruckleitung hat einen Außendurchmesser von DN 400 mm und wird mit einem Druck bis 70 bar betrieben. Unmittelbar neben den Erdgas-Hochdruckleitungen verlaufen parallel Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH. Die Lage der Leitungen ist den EWE-Bestandsplänen zu entnehmen. Erdgas-Hochdruckleitungen werden zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie zum Schutz vor Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8 Meter (4 Meter links und 4 Meter rechts der Rohrachse). Die Hochdruckleitung sowie der Schutzstreifen sind durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert. Gegen die geplante Neubaumaßnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehen unsererseits keine Bedenken, vorausgesetzt der Leitungsschutzstreifen unserer Erdgastransportleitung Nr. 37.00.00 mit einer Gesamtbreite von 8 Metern wird nicht überbaut. Stahlbetonfundamente am Schutzstreifenrandbereich sind nach unserer Vorgabe zu errichten und durch eine Isolationsschicht

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden lediglich Festsetzungen zur Freihaltung der Flächen von Bebauung aufgehoben. Die zukünftig zulässige Nutzung richtet sich dann nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach sind auch privilegierte Vorhaben nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sonstige Vorhaben sind nur zulässig sofern sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. In diesem Rahmen müssen Vorhaben auch die vorhandenen Erdgastransportleitung berücksichtigen. Diese Bedingungen können im Außenbereich jedoch in der Regel auch noch ausreichend und rechtzeitig im konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft bzw. sichergestellt werden. Es wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Aufhebung keine konkrete Freiflächen-PV-Anlage geplant ist bzw. der Stadt im Aufhebungsgebiet keine entsprechenden Planungen bekannt sind.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

vom Erdreich zu trennen.

Die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ ist stets zu Berücksichtigen. Wir bitten zu beachten, dass das Vorhandensein der Erdgas-Hochdruckleitung nicht unbeachtliche Restriktionen für manche Grundstücke im beplanten Bereich mit sich bringt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um aufwendige Sicherungsmaßnahmen handeln kann, die einen längeren Planungs- und Ausführungszeitraum zur Folge haben können. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme wird daher dringend empfohlen.

Grundsätzlich gilt Folgendes:

Arbeiten im Schutzstreifen einer Hochdruckleitung bedürfen ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der Gastransport Nord GmbH und werden nur mit Auflagen gestattet. Deren Beachtung ist unentbehrlich, um mit Baumaßnahmen verbundene Gefahren abzuwenden.

- Die Zuwegung und der Zugang der Erdgas-Hochdruckleitung und ihren Anlagen muss auch während der Baumaßnahme gewährleistet sein.
- Das Lagern von Materialien, Gerätschaften und Aushub, das Abstellen von Containern oder Bauwagen, das Errichten von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Schutzstreifen ist nicht gestattet.
- Sollten Einrichtungen und Gebäude über Ex-Schutzzonebereiche verfügen, ist darauf zu achten, dass die Sicherheitsbereiche nicht in den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung ragen.
- Schachtarbeiten dürfen im Schutzstreifen stets nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Evtl. vorhandene Armaturen oder oberirdische Leitungsteile, wie z. B. Markierungen, Schilderpfähle und Messsäulen sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dürfen ohne unsere Zu-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

stimmung nicht entfernt oder versetzt werden. Eine Änderung oder Wiedererrichtung nach der Baumaßnahme erfolgt zu Lasten des Verursachers.

- Der Einsatz von Baumaschinen und das Befahren mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen im Schutzstreifen sind nur unter Aufsicht der Gastransport Nord GmbH unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet.
- Bei Neubau, Meliorations- und Entwässerungsmaßnahmen auf den neu entstehenden Grundstücken mit Schutzstreifen sind besondere mit Gastransport Nord GmbH abgestimmte Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Daher ist es unbedingt erforderlich, die Gastransport Nord GmbH rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zu unterrichten.
- Eine Niveauänderung im Schutzstreifen ist nicht zulässig.
- Soweit Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen den Schutzstreifen der Erdgas- Hochdruckleitung kreuzen wollen, ist ein Interessenabgrenzungsvertrag mit der Gastransport Nord GmbH abzuschließen. Die Mindestabstände nach DVGW-G463 und GW 22 sind einzuhalten.
- Die genaue Leitungslage und Leitungstiefe im Bereich des geplanten Bauvorhabens ist an Ort und Stelle mit der Gastransport Nord GmbH zu überprüfen und zu markieren.
- Innerhalb bebauter Gebiete unterliegen Erdgas-Hochdruckleitungen alle zwei Monate eine Begehung zur Überprüfung der Leitungstrasse und alle sechs Monate eine Rohrnetzüberprüfung auf Dichtheit. Die dauerhafte Zuwegung muss gewährleistet sein.
- Mit den Betreibern der kreuzenden Ver.- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung ist ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen.
- Spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist unbedingt mit

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

der Gastransport Nord GmbH, Cloppenburger Straße 363, 26133 Oldenburg (Telefon 0441-20980-222) oder mit der Netztechnik (Telefon 0441-20980-245) Kontakt aufzunehmen.

- Von Kosten für Sicherungs/Schutzmaßnahmen etc. im Bereich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung ist die Gastransport Nord GmbH freizuhalten

Erkundigungs- und Sicherungspflicht

Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der Gastransport Nord GmbH E-Mail netzauskunft@gtg-nord.de einzuholen.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Leis, Telefon 0441-20980-261, gerne zur Verfügung.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 07.08.2024

Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sind folgende Hinweise zu beachten:

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

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Lott, Tel. 04471/886-169 gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden lediglich Festsetzungen zur Freihaltung der Flächen von Bebauung aufgehoben. Die zukünftig zulässige Nutzung richtet sich dann nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach sind auch privilegierte Vorhaben nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sonstige Vorhaben sind nur zulässig sofern sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

In diesem Rahmen müssen Vorhaben auch die vorhandenen Überschwemmungsgebiete berücksichtigen. Diese Bedingungen können im Außenbereich jedoch in der Regel auch noch ausreichend und rechtzeitig im konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft bzw. sichergestellt werden.