

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 17.02.2026

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 06.02.2026

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 20.02.2026

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 03.02.2026

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 05.02.2026

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 04.02.2026

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 09.02.2026

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 05.02.2026

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 06.02.2026

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 09.03.2026

Gegen den o.g. Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung der Hinweise zu den folgenden Fachthemen. Die Planung ist entsprechend anzupassen/zu ergänzen.

Denkmalschutz

Folgender Hinweistext zu archäologischen Funden ist in die Bauleitplanung aufzunehmen:

Archäologische Bodenfunde:

(gemäß § 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

In der Satzung ist ein entsprechender Hinweistext zu archäologischen Bodenfunden enthalten.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c keine grundsätzlichen Bedenken.

Gewässerrandstreifen

Der entlang des Gewässers „Streek“ zu berücksichtigende Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG ist dauerhaft von Bebauung, Einfriedungen, Ablagerungen und sonstigen Nutzungen freizuhalten. Eine tatsächliche Sicherung im Rahmen der Bauausführung ist zu gewährleisten.

Artenschutz (§§ 39, 44 BNatSchG)

Vor der Beseitigung von Gehölzen ist eine fachkundige Kontrolle auf besetzte Nester, Höhlen oder sonstige Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen. Bei Feststellung entsprechender Strukturen sind die Arbeiten einzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) bzw. nur nach vorheriger fachkundiger Kontrolle erfolgen.

Hochwasserschutz

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Der Geltungsbereich befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Streek“.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde/Stadt gemäß § 78 Abs. 3 WHG in Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches folgende Punkte besonders zu berücksichtigen hat:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

In der Satzung ist nachrichtlich übernommen, dass der Gewässerrandstreifen entlang des Grabens „Streek“ von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten ist und bauliche Anlagen einen Abstand von 10 m zur oberen Böschungskante einzuhalten haben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine tatsächliche Sicherung im Rahmen der Bauausführung zu gewährleisten ist.

Der in der Satzung enthaltene Hinweis zum Artenschutz wird dahingehend ergänzt, dass vor der Beseitigung von Gehölzen eine fachkundige Kontrolle auf besetzte Nester, Höhlen oder sonstige Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen ist und bei Feststellung entsprechender Strukturen eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen hat.

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

den Planunterlagen ist die Lage des Plangebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des „Streek“ dargelegt und es wird auf die dadurch geltenden besonderen Schutzbestimmungen des § 78 WHG hingewiesen.

Für eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben ist eine Mindestgelände- und Mindestsockelhöhe festgesetzt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Oberflächenentwässerung

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Die sich aus dem Wasserrecht ergebenden Gewässerrandstreifen sind bei allen Vorhaben im Bereich von Gewässern einzuhalten.

Bodenschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster ist das genannte Grundstück frei von Altlasten oder Rüstungsaltlasten. Ich weise darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

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, o. MD

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.

Im Gegenzug zur erforderlichen Geländeaufhöhung für die geplante Bebauung wird für das verloren gehende Stauvolumen im südlichen Bereich des Plangebietes durch Abgrabungen ein Ersatzretentionsraum geschaffen. Damit sind die Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 78 WHG nach Auffassung der Stadt angemessen berücksichtigt.

Der Gewässerrandstreifen entlang des „Streek“ und die sich daraus ergebenden Beschränkungen sind nachrichtlich übernommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltlasten ist, hierfür vom Landkreis jedoch keine Gewähr gegeben wird. In die Satzung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen ist, sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten.

Das Plangebiet ist Teil des technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereichs von Friesoythe. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird jedoch zur Kenntnis genommen. Soweit nicht vorhanden wird die Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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.

Anmerkung:

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.

Aufgrund der Gebäudehöhen (Aufenthaltsraum Oberkantefertigfußboden >7,00 m) 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.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass aus Sicht der **Bauleitplanung** sowie der **Raumordnung** keine Bedenken bestehen.

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 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 Oberkante-Fertigfußboden > 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bauleitplanung sowie der Raumordnung keine Bedenken bestehen.

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 19.02.2026

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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen. Diese Hinweise betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.

Für die vorliegende Planung sind Ausgleichs- und Kompensationsflächen nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 05.02.2026

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:
Angrenzend an das Plangebiet 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

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde / Stadt durchgeführt werden.

Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und

Nach dem anliegenden Lageplan verlaufen Trinkwasserversorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes im Bereich der nördlich und südlich angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zu den Fahrbahnen.

Das Plangebiet ist Teil eines technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereichs von Friesoythe. Nach Auffassung der Stadt dürfte für das im Gebiet geplante Mehrfamilienhaus ein Anschluss an die angrenzend zum Plangebiet verlaufenden Trinkwasserleitungen möglich sein.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde 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.

Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Versorgungsdruck im Trinkwassernetz auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist Teil des technisch erschlossenen Siedlungsbereichs von Friesoythe. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und die mögliche Entnahmemenge aus dem Trinkwassernetz werden jedoch zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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 unserer Betriebsstelle 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.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom
06.02.2026**

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

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://trassenauskuenstler.telekom.de> oder per Email: Planauskunf.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Die Hinweise bezüglich der Bauausführung und der Pflicht zur Einholung einer Leitungsauskunft werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 13.02.2026

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

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 Ver-

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 und die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger zu tragen sind, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt ist.

Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

sorgungsleitung 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/neubaugebietserschliessung>
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 berücksichtigen Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

NLWKN, mit Schreiben vom 27.02.2026

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

Das Vorhaben befindet sich 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.

Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Cloppenburg wurde an der Planung beteiligt. Sie hat ebenfalls auf die Lage des Plangebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des „Streek“ hingewiesen, aus Sicht des Hochwasserschutzes jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert. In den Planunterlagen wird auf die geltenden besonderen Schutzbestimmungen des § 78 WHG hingewiesen. Für eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben ist eine Mindestgelände- und Mindestsockelhöhe festgesetzt. Im Gegenzug zur erforderlichen Geländeaufhöhung für die geplante Bebauung wird für das verloren gehende Stauvolumen im südlichen Bereich des Plangebietes durch Abgrabungen ein Ersatzretentionsraum geschaffen. Damit sind die Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 78 WHG nach Auffassung der Stadt angemessen berücksichtigt.

Im Übrigen ist das Plangebiet Teil des Siedlungsbereichs von Friesoythe und war bereits im Ursprungsplan vollständig als Baugebiet ausgewiesen. Mit der vorliegenden Planung werden durch die Zusammenfassung bislang geteilter Bauteppiche lediglich die Bebauungsmöglichkeiten für Hauptgebäude verbessert. Gleichzeitig greift mit der Änderung die BauNVO 2017, wodurch die bislang auf den Grundstücken theoretisch mögliche Bodenversiegelung von 100 % auf nunmehr max. 60 % begrenzt wird

Nach Auffassung der Stadt sind daher insgesamt wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge: