

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

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 02.09.2025

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 25.08.2025

Gastransport Nord GmbH, mit Schreiben vom 25.08.2025

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 25.08.2025

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 26.08.2025

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.08.2025

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 26.08.2025

Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 16.09.2025

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 25.08.2025

GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 26.08.2025

Gemeinde Molbergen, mit Schreiben vom 15.09.2025

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.08.2025

TenneT TSO GmbH, mit Schreibe vom 15.09.2025

Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee, mit Schreiben vom 25.08.2025

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 25.09.025

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.

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird empfohlen, den Orientierungswert von 0,4 für die GRZ im allgemeinen Wohngebiet einzuhalten.

Raumordnung

Aus Sicht der Raumordnung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung ist in der Begründung nicht aufgeführt. Die

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

Ein Ziel des Plankonzeptes ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Ein Teil des Konzeptes beinhaltet zudem die Oberflächenentwässerung, die innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche untergerbacht werden soll. Aufgrund der Festsetzung als Grünfläche kann diese Fläche nicht bei der Berechnung der Grundflächenzahl hinzugezogen werden, obwohl im Umfeld der Wohnbebauung dadurch eine Freifläche verbleibt. Dieser Aspekt kann als Ausgleich für die Mehrversiegelung herangezogen werden, sodass die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,45 städtebaulich begründbar und damit gerechtfertigt ist. Aus diesem Grund wird an der vorliegenden Grundflächenzahl festgehalten.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich der Stadt, die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Mittelzentrum ausgewiesen ist. Die an das Plangebiet angren-

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Begründung ist dahingehend zu ergänzen.

zende Straße „Grüner Hof“ ist im RROP als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung dargestellt. Die Belange des Straßenverkehrs werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung berücksichtigt, indem die Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht und entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wurden. Entlang der Straße „Grüner Hof“ ist im RROP 2005 zudem eine Fernwasserleitung dargestellt. Diese wurde als nicht eingemessene Fernwasserleitung in den Bebauungsplan übernommen. Die dem Plangebiet zugewiesenen raumordnerischen Funktionen und Aufgaben werden durch die Planung insgesamt nicht beeinträchtigt. Die vorgenannten Ausführungen werden in der Begründung entsprechend ergänzt.

Naturschutz

Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist die Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG nicht anzuwenden; Eingriffe gelten planerisch als zulässig (§ 1a Abs. 3 BauGB). Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter (z. B. Artenschutz nach § 44 BNatSchG, Wasserhaushaltsgesetz) sind hiervon jedoch unberührt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung, sofern folgenden Punkte berücksichtigt werden.

Artenschutz

Im Plangebiet sind Gehölzstrukturen vorhanden, die potenziell als Lebensstätten für Brutvögel und Fledermäuse dienen können. Gehölzbeseitigungen dürfen daher ausschließlich außerhalb der Brut- und Quartierzeiten (1. März–30. September) erfolgen oder müssen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planzeichnung vorhanden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

durch eine vorherige ökologische Prüfung begleitet werden. Um mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, sollte eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden. Gegebenenfalls sind Ersatzquartiere (z. B. Nist- oder Fledermauskästen) in der Umgebung bereitzustellen.

Regenrückhaltebecken

Das geplante Regenrückhaltebecken sollte naturnah gestaltet sein. Um die lokale Strukturvielfalt zu stärken. Hierzu gehören flache Böschungsneigungen ($\leq 1:5$), geschwungene Uferlinien sowie Pflanzungen mit standortgerechten, gebietseigenen Laubgehölzen und Röhrlichpflanzen. Damit wird sowohl ein ökologischer Ausgleich geschaffen als auch die Artenvielfalt im Baugebiet gefördert.

Beleuchtung

Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Leuchten sind insekten- und fledermausfreundlich auszuführen (warmweiß < 3.000 K, keine Dauerbeleuchtung, Vermeidung von Streulicht).

Oberflächenentwässerung

Gegen die in den Planentwurfsunterlagen dargestellten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die sich aus dem Wasserrecht ergebenden Gewässerrandstreifen sind bei allen Vorhaben im Bereich von Gewässern entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für das vor Ort vorliegende Gewässer 10-00 Streek II. Ordnung der Friesoyther Wasseracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regenrückhaltebecken ist als technisches Bauwerk geplant. aus diesem Grund wird das RRA als naturfernes Rückhaltebecken bewertet. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.6.1 wird festgesetzt, dass eine Befestigung auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren ist. Die Beckenrandbereiche können bepflanzt werden, sofern eine Bewirtschaftung des Beckens gewährleistet bleibt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entlang des Gewässers II. Ordnung (Streek) wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzt. Somit wird dem § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) entsprochen, wonach ausgehend von der Böschungsoberkante ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen zu Unterhaltungszwecken des Grabens eingehalten werden muss. Diese

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Ich weise darauf hin, dass für alle erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld zu einzuholen sind. Dies gilt insbesondere für die geplanten Gewässerausbaumaßnahmen am Streek (z.B. Stützwand und Faschinen), die Anlage des Regentrückhaltebeckens und die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Streek als Oberflächengewässer. Die Oberflächenentwässerung des gesamten Plangebiets ist im Detail in Form eines Oberflächenentwässerungskonzepts und unter Einholung der entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse / Genehmigungen zu beregeln. Hierbei ist insbesondere darzustellen, dass der Streek durch die geplanten Gewässerausbaumaßnahmen und die geplante Einleitung weder hydraulisch noch ökologisch nachteilig beeinträchtigt bzw. überlastet wird.

Ich weise darauf hin, dass eine Beteiligung der Friesoyther Wasseracht erforderlich ist.

Eine potenziell geplante Einleitung von Oberflächenwasser in den kommunalen Regenwasserkanal liegt außerhalb der Zuständigkeit der Untere Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Potenziell nötige Einleitgenehmigungen oder Einleitbedingungen sind vom Betreiber des kommunalen Regenwasserkanals einzuholen.

Bodenschutz

In Bezug auf Altablagerungen und Altlasten im Bereich des Bebau-

Fläche soll mit einer geeigneten regionalen Blümmischung eingesät werden.

In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen sind.

Die Friesoyther Wasseracht wurde am Verfahren beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

ungsplanes sowie hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes wurden insgesamt keine Ausführungen getätigt.

Lediglich zum Denkmalschutz in Bezug auf Bodendenkmäler wurden Ausführungen getätigt.

Die Aufnahme des Aspekts des vorsorgenden Bodenschutzes in die Planunterlagen wird von der Unteren Bodenschutzbehörde mit folgenden Hinweisen empfohlen:

1. Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wiederverwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen. Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen

Die Hinweise werden in der Planzeichnung ergänzt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die genannten Grundstücke sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltpasten. Ich weise darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

Folgender Hinweis ist in die Planunterlagen aufzunehmen:

Bei der Ausführung der Baumaßnahme beachten Sie das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zum Download zur Verfügung: Bauen & Umwelt – Bauen – Formulare und Merkblätter – Bauen allgemein-Weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.

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

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

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 Flä-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Altlasten im Plangebiet nicht bekannt sind.

Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Das Plangebiet liegt in einem teilweise bebauten und technisch erschlossenen Siedlungsbereich. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

chen 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.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern die konkrete Anlagenplanung, bei der die Niedersächsische Bauordnung zu berücksichtigen ist.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 05.09.2025

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 insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer

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:

Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen 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 15.09.2025

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

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

Südlich der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Fernwasserleitung des OOWV. Diese wurde in den Plan eingetragen (nicht eingemessen). Zusätzlich wird eine Festsetzung aufgenommen, dass die Leitung weder mit Hochbauten überbaut, noch bepflanzt werden darf.

Eine Überbauung der Leitung mit Hochbauten ist insofern ausgeschlossen, dass festgesetzt wurde, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig sind. Von der Festsetzung eines Geh-, Fahr-, und Leitungsrechts wird daher abgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angebunden werden kann.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und 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.

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 Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen,

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

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und die frühzeitige Kontaktaufnahme zum OOWV werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

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 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
25.09.2025**

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 Ausbauentcheidung 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 Universaldienstleitungen 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.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bausausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der unge-

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit Universaldienstleistungen sichergestellt wird.

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Telekom Technik GmbH rechtzeitig bekannt gegeben.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

hinderte 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.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 26.08.2025

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.

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 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen wei-

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 Leitungen liegen in der Regel innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und können somit ausreichend berücksichtigt werden.

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.

Die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore werden eingeplant.

Der Hinweis auf die erforderliche Installation von zusätzlichen Trafostationen wird zur Kenntnis genommen. Die dafür erforderlichen Stationsplätze können von der Gemeinde in Absprache mit der EWE NETZ GmbH zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

teren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

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.ewenetz.de/kommunen/services/neubaugebieterschliessung>

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 Internet-

Die regionale Planungsabteilung wird frühzeitig mit eingebunden.

Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger zu tragen sind, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

Die EWE wird in die weitere Planung frühzeitig eingebunden.

Der Hinweis auf die aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Friesoythe

**Bebauungsplan Nr. 8b „Grüner Hof“, 4. Änderung
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

seite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportaal 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 Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 26.09.2025

Nach Würdigung der vorliegenden Unterlagen wird zu dem o. a. Entwurf des B-Planes von hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass südwestlich des Plangebiets ein eingeschränktes Gewerbegebiet liegt, dessen Einschränkung lautet „nur Betriebe zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind“ und dass damit wesentliche Auswirkungen auf das Plangebiet nicht zu erwarten sind. Allerdings wird eine Grünfläche zu einem WA umgewidmet.

Die Einschränkung „deren Emissionen nicht wesentlich störend sind“ ist unbestimmt. Von einer sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein WA im neu geplanten WA kann ohne weitere Untersuchung in Anbetracht der neu hinzukommenden Ruhezeitenschläge für das WA nicht ausgegangen werden. Eine schalltechnische Untersuchung der Gewerbelärmimmissionen sollte daher durchgeführt werden. Es wird angeraten, in der schalltechnischen Untersuchung auch die Relevanz der weiteren gewerblichen Immissionen weiterer Gewerbebetriebe (Restaurant, Einzelhandel) einschätzen zu lassen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Von dem Büro I & B Akustik GmbH aus Oldenburg wurde diesbezüglich ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für das geplante allgemeine Wohngebiet tagsüber entlang der südlichen Baugrenze in kleinen Teilbereichen um 2 dB (A) überschritten werden.

Nachts wurde eine Überschreitung ebenfalls in kleinen Teilbereichen von bis zu 3 dB (A) ermittelt.

Im Dezember 2025 wurde das Baugesetzbuch geändert. Eine Änderung betrifft § 9 Abs. 1 Nr. 23 aa) BauGB, durch den Gebiete festgesetzt werden können, in denen bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschimmissionen nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm zulässig sind.
Aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet, der Notwendigkeit zur Nachnutzung der Brachfläche und zur Behebung eines städtebaulichen Missstands sowie des dringenden Wohnraumbedarfs in Friesoythe soll von dieser Regelung Gebrauch gemacht werden. Im Bebauungsplan wurden daher die betroffenen Teilbereiche gekennzeichnet und die textliche Festsetzung aufgenommen, dass in den zum Schutz vor Geräuschimmissionen festgesetzten Gebieten die Immissionsrichtwerte für das allgemeine Wohngebiet maximal 57 dB (A) tags und 43 dB (A) nachts betragen dürfen. Aufgrund dieser Festsetzung kann dem Belang des ruhigen Wohnens und dem Belang der bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld ausreichend Rechnung getragen werden.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 25.08.2025

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung).

Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis darauf, dass vor Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Stadt als zuständige Gefahrenabwehrbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden.

Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/ka mpfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Kriegsluftbildauswertung im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen ist, jedoch kostenpflichtig beauftragt werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der KBD die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden (i.d.R. die Gemeinde / Stadt) unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen informiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vorsorglich wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst, die zuständige Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt zu benachrichtigen ist.