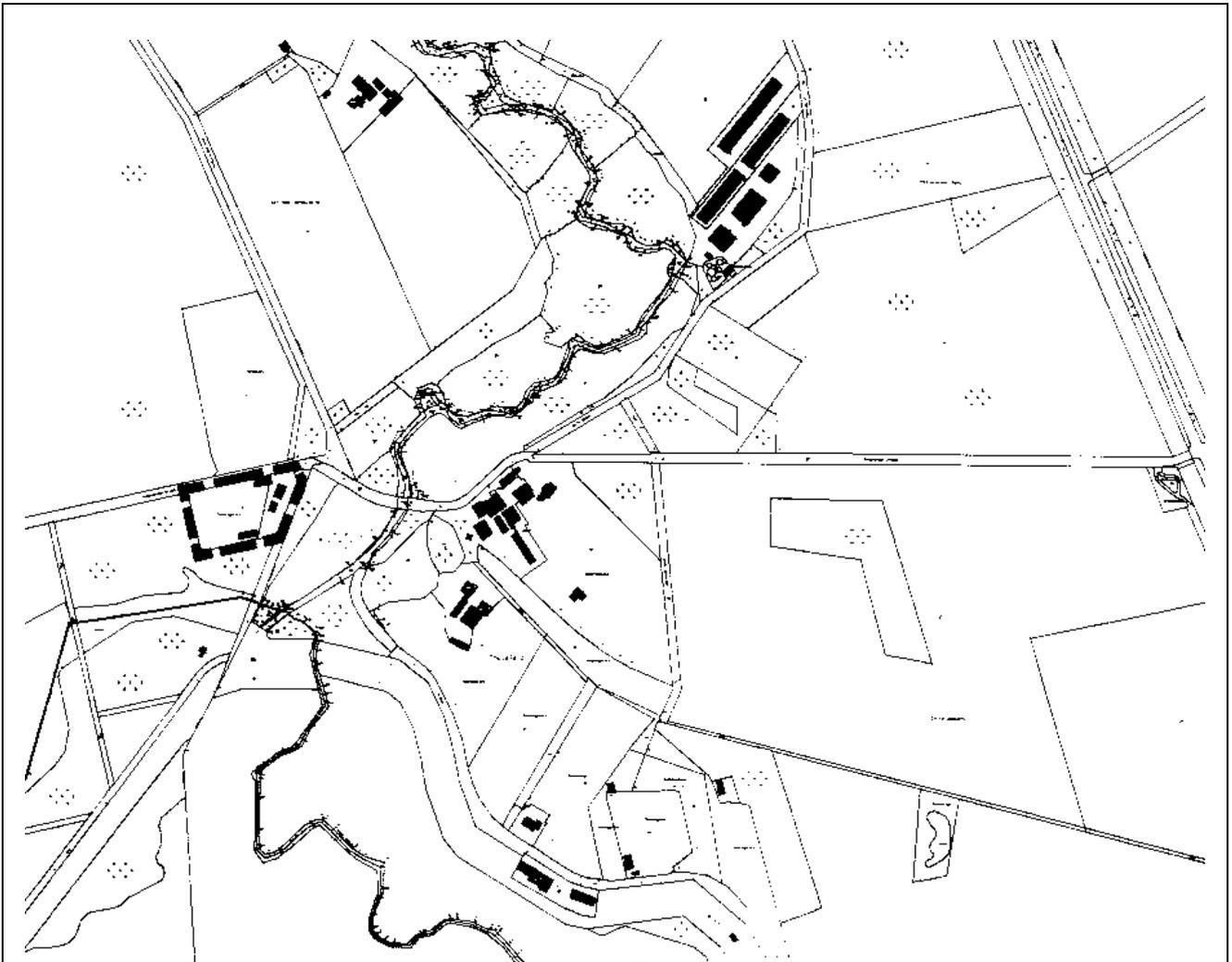


Landkreis Cloppenburg

Stadt Friesoythe

**29. Änderung
des
Flächennutzungsplan**

Begründung mit Umweltbericht



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	VERFAHRENSSTAND.....	3
1.3	GELTUNGSBEREICH.....	3
2	PLANERISCHE VORGABEN.....	4
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	4
2.2	REGIONALPLANUNG.....	5
2.3	BEBAUUNGSPLAN NR. 19.....	5
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	5
3.1	BESTAND.....	5
3.2	ERSCHLIEBUNG.....	5
4	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	6
4.1	DARSTELLUNGEN.....	6
4.2	ERSCHLIEBUNG.....	6
5	UMWELTBERICHT.....	7
5.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG.....	7
5.2	FACHGESETZE UND FACHPLÄNE.....	7
5.2.1	<i>Aussagen des Landschaftsrahmenplans.....</i>	<i>7</i>
5.2.2	<i>Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Friesoythe.....</i>	<i>7</i>
5.3	UMWELTPRÜFUNG.....	8
5.3.1	<i>Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.....</i>	<i>8</i>
5.3.2	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck.....</i>	<i>9</i>
5.3.3	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....</i>	<i>9</i>
5.3.4	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>9</i>
5.3.5	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....</i>	<i>9</i>
5.3.6	<i>Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie.....</i>	<i>10</i>
5.3.7	<i>Landschaftspläne sowie sonstige Pläne.....</i>	<i>10</i>
5.3.8	<i>Luftqualität.....</i>	<i>10</i>
5.3.9	<i>Wechselwirkungen.....</i>	<i>10</i>
5.3.10	<i>Bestandsaufnahme.....</i>	<i>10</i>
5.4	GEGENÜBERSTELLUNG VON DERZEIT ZULÄSSIGEN UND GEPLANTEN VERSIEGELUNGSGRAD.....	FEHLER!
	TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
5.5	KOMPENSATIONSMAßNAHME.....	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
5.6	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
5.6.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....</i>	<i>13</i>
5.6.2	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</i>	<i>13</i>
5.7	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN.....	13
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN.....	13
5.9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	13
6	HINWEISE.....	14
6.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	14
6.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	14
6.3	ALTLASTEN.....	14
6.4	WASSERSCHUTZGEBIET.....	14
7	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG.....	15

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt im Bereich zwischen Thülsfelder Straße und Am Stau ein Ferienhausgebiet zu entwickeln. Die beiden bestehenden Gebäude an der Straße Am Stau werden einbezogen.

Planungsrechtlich wird das Gebiet von dem Bebauungsplan Nr. 19 überdeckt, welcher hier ein Sondergebiet Hotel, sowie ein Sondergebiet Campingplatz festsetzt. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sind entsprechend.

Auf dieser Fläche fand sich bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ein Campingplatz. Dieser wurde dann im Zuge der Sanierung der Talsperre abgeräumt, um hier den Bauhof des früheren NLWK einzurichten. Zu diesem Zweck sollte 2004 bereits der Bebauungsplan geändert werden.

Nun beabsichtigt ein Investor hier ein Ferienhausgebiet zu errichten. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Verfahrensstand

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am die Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich zwischen Thülsfelder Talsperre und der Straße Am Stau.

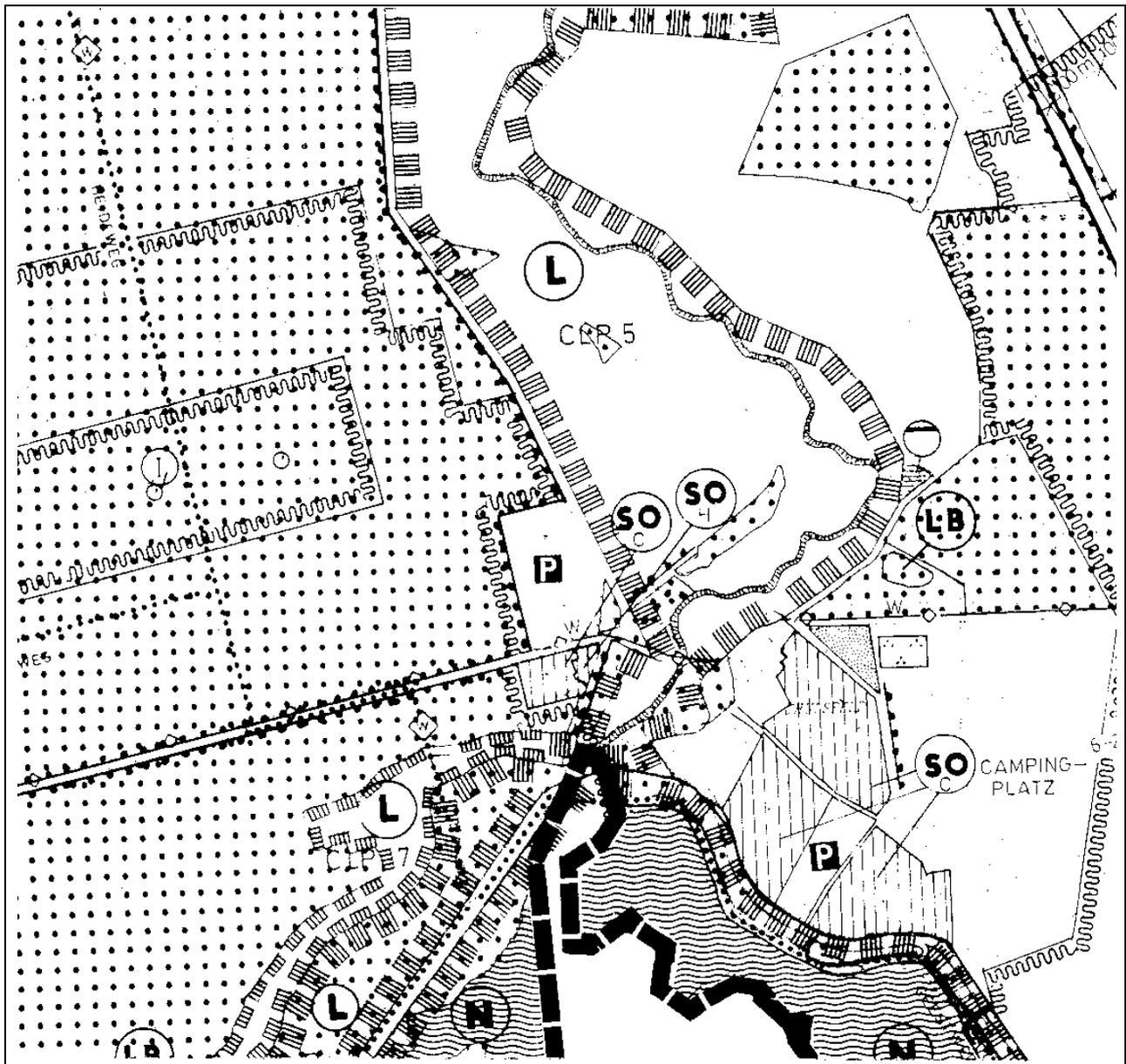
Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995 werden für den Änderungsbereich zwei Sondergebiete dargestellt, die östliche Spitze des Änderungsbereiches ist als Sondergebiet „Hotel“ und der übrige Bereich als Sondergebiet „Campingplatz“ dargestellt.

Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995



Die im Änderungsbereich dargestellten Sondergebiete „Hotel“ und „Campingplatz“ stimmen nicht mit dem Planungsziel überein hier ein Ferienhausgebiet zu entwickeln.

2.2 Regionalplanung

Das regionale Raumordnungsprogramm 2005 des Landkreises Cloppenburg legt Friesoythe als Mittelzentrum mit der „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ fest.

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft sowie eines Vorranggebietes für ruhige Erholung in Natur und Landschaft.
- Unmittelbar an das Plangebiet grenzt ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.
- Auf beiden am Plangebiet verlaufenden Straßen ist regional jeweils ein bedeutender Fernwanderweg festgelegt.

Die Planung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

2.3 Bebauungsplan Nr. 19

Im Änderungsbereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 19 ein Sondergebiet Hotel, eine Fläche für Stellplätze und ein Sondergebiet Camping fest. Teilweise wird das Gebiet von einer 5 m breiten Pflanzfläche eingerahmt.

3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Im Plangebiet befinden sich im östlichen Teilbereich ein zweigeschossiges Gebäude und ein Wohngebäude. Das zweigeschossige Gebäude im Erdgeschoss als Gaststätte und als Kiosk genutzt. Der verbleibende größere westliche Teilbereich wird als Acker genutzt. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an Waldflächen.

An der Thülsfelder Straße befindet sich noch ein Nebengebäude und im südlichen Plangebiet noch eine Bauruine.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Thülsfelder Straße verkehrlich erschlossen.

4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Darstellungen

Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche „Erholung“ ausgewiesen.

Die Darstellung trägt der Planungsabsicht Rechnung, neben der Bestandsnutzung mit Gaststätte und Ferienwohnen hier ein kleineres Ferienhausgebiet zu entwickeln. Die äußere Abgrenzung des Änderungsbereiches ist identisch mit den alten Darstellungen einer Sonderbaufläche Hotel und Camping, die ebenfalls direkt bis an den Wald angrenzen.

4.2 Erschließung

Der mit 2 Gebäuden bereits bebaute Ostteil des Plangebietes ist über die Thülsfelder Straße bereits erschlossen.

Das geplante neue Ferienhausgebiet wird über eine öffentliche Straße verkehrlich erschlossen, diese mündet auf die Thülsfelder Straße. Zur privaten Straße Am Stau ist lediglich eine fußläufige Anbindung vorgesehen.

5 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist seit der Änderung des Baugesetzbuches im Juli 2004 Bestandteil der Bauleitplanung. Er ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Stadt Friesoythe im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat.

Der Umweltbericht bezieht sich im einzelnen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19.2 der im Parallelverfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19.2 „Ferienhausgebiet Thülsfelder Tal-sperre“ möchte die Stadt Friesoythe hier Flächen für touristische Nutzungen ausweisen. Die Absicht wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gestützt, der hier bereits ein Sondergebiet „Hotel“ und ein Sondergebiet „Camping“ ausweist.

Da hier bis heute kein Campingplatz angesiedelt werden konnte, soll hier nun ein Ferienhausgebiet entstehen. Das Plangebiet ist insgesamt etwa 1 ha groß. Im Plangebiet liegt im Osten ein bebauter Bereich mit 2 Häusern, im Westen schließt sich eine Ackerfläche an.

5.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Cloppenburg aus dem Jahre 1998 macht zu dem Plangebiet folgende Aussagen:

Im Umfeld des Plangebietes liegt ein Landschaftsschutzgebiet.

5.2.2 Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Friesoythe

Der Landschaftsplan (LP) stammt aus dem Jahre 1992; seine Inhalte lassen sich anhand der Karten zusammenfassen. Für das Plangebiet werden folgende Aussagen getroffen:

Karte1 Biotop: Lichter Baumbestand über Campingplatz

Karte 2 Boden: -

Karte 3 Grundwasser: Bedeutung für die Grundwasserneubildung sehr hoch; Nitratbelastung gering

Karte 4 Fließgewässer: -

Karte 5 Arten und Biotope: geringe Bedeutung als Biotoptyp

Karte 6 Vielfalt, Eigenart und Schönheit: am Rande eines erlebniswirksamen Raumes und Strukturen mit hoher Bedeutung

Karte 7 Landschaftseinheiten: Teil eines großflächigen Waldgebietes

Karte 8 Maßnahmen: -

5.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im folgenden skizziert.

Tiere

Konkrete Tiervorkommen wurden während der Bestandserhebung im Sommer 2006 nicht festgestellt.

Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich im östlichen Teilbereich ein zweigeschossiges Gebäude und ein Wohngebäude. Der verbleibende größere westliche Teilbereich wird als Acker genutzt. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an Waldflächen.

Innerhalb des Plangebietes wurden keine Vegetations- und Biotopstrukturen gefunden, die als besonders geschützt einzustufen oder von besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt wären. Es handelt sich in erster Linie um eine Ackerfläche und Ziergartenbereiche um die beiden Häuser an der Straße Am Stau.

Boden

Die Planung führt zu einer höheren Versiegelung des Bodens gegenüber des bisherigen Planungsrechtes, welches hier die Ansiedlung eines Campingplatzes für den noch nicht bebauten Bereich vorsieht.

Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches kommen keine relevanten Oberflächengewässer vor. Östlich des Plangebietes verläuft die Soeste, südlich des Plangebietes liegt die Thülsfelder Talsperre.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Wasserschutzzone III A.

Luft

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Klima

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Landschaftsbild

Jeder Baukörper, der neu errichtet wird, stellt eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Die vorgesehene Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplans führt zu einer nicht wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes gegenüber dem bisherigen Planungsrecht.

Biologische Vielfalt

Es ist nicht davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Wesentliche Auswirkungen auf angrenzende Strukturen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist.

5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Innerhalb der Planänderung werden allerdings keine Möglichkeiten gesehen, konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan vorzuschreiben.

5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreis Cloppenburg bzw. des Landschaftsplans (LP) der Stadt Friesoythe sind oben bereits im einzelnen aufgeführt; weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht explizit vor.

5.3.8 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

5.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d festzustellen sind.

5.3.10 Bestandsaufnahme

Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wurde im Sommer 2006 eine Geländebegehung durchgeführt.

Auf die Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes kann hier verzichtet werden, da es sich hier um einen Bereich nach § 30 BauGB handelt. Die aktuelle Ausweisung sieht für den nicht bebauten Bereich einen Campingplatz vor, für den verbleibenden Teilbereich ein Sondergebiet Hotel.

Daher wird der potentielle Versiegelungsgrad des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Planänderung gegenüber gestellt.

5.4 Gegenüberstellung von derzeit zulässigen und geplanten Versiegelungsgrad

Bestand			Planung		
Nutzungen	Max. Versiegelungsgrad / m ²	unversiegelte Fläche / m ²	Nutzungen	Max. Versiegelungsgrad / m ²	Unversiegelte Fläche in m ²
SO Hotel / Stellplatzfläche	0,5 / 1.600	800	SO Hotel	0,8 / 3.700	740
Campingplatz	0,2 / 7200	5.760			
			SO Ferienhausgebiet (m. Erschließungsstraßen)	0,6 / 4.780	1.912
			SO Betriebsleiterwohnen (m. Erschließungsstraßen)	0,6 / 400	160
Grünflächen	0 / 1.300	1.300	Wallhecke	- / 300	280
			Wallhecke neu	0 / 20	20
			Verkehrsflächen	900	-
Summe	10.100 m ²	8.160	Summe	10.100 m ²	3.112
Defizit:					5.048 m²

5.5 Kompensationsmaßnahme

Der „Durchbruch“ der für die Erschließungsstraße durch die Wallhecke erfolgt, wird durch die Anlage eines neuen Abschnittes Wallhecke flächengleich im Plangebiet kompensiert.

Die Kompensationsfläche liegt im Ahrensdorfer Moor innerhalb der Gemarkung Altenoythe und umfasst das Flurstück 29 der Flur 17. Es weist eine Gesamtgröße von 91.523 qm auf. Für die Bebauungspläne Nr. 162 und Nr. 175 der Stadt Friesoythe sind hier bereits Kompensationsmaßnahmen umgesetzt worden.

Die Fläche liegt innerhalb des Naturschutzgebietes "Ahrensdorfer Moor", dessen Schutzzwecke u.a. die langzeitige Erhaltung des vorhandenen natürlichen Bodenschichtenaufbaus des gewachsenen Hochmoores sowie die Sicherung und Entwicklung von wertvollen Lebensräumen und -gemeinschaften (z.B. Hochmoorgrünland, Wollgras-torfmoorsrasen, Weidengebüsche) ist. Weiterhin befindet sich die Kompensationsfläche in einem Gebiet mit landes- bzw. bundesweiter Bedeutung als Brut- und Rastgebiet von hochgradig gefährdeten Vogelarten.

Die Kompensationsfläche ist eine Ackerfläche, die zur Zeit im Rahmen des konjunkturellen Stilllegungsprogramms brach liegt. Sie ist von einer lückigen Ruderalflur aus z.B. Weißklee, Ackerkratzdistel, Brennessel, Vogelstermiere, Raps, Huflattich sowie einigen Gräsern (Neidelgras, Honiggras u.a.) bewachsen. Die Fläche ist abgetorft.

Der Acker wird allseits durch Gräben entwässert. Im Osten wurden die vorhandene Gehölzreihe (Faulbaum, Birken, Erlen und Weiden) auf dem Stock gesetzt. Westen und nördlich der Fläche verläuft eine Baumreihe aus Birken sowie einigen Weiden und Erlen.

Angrenzend befindet sich im Westen eine weitere Ackerfläche, während östlich Grünlandnutzung vorherrscht, Im Norden liegen Rieselfelder für Klärschlamm. Südlich der Fläche befindet sich ein Weg, der parallel zum Lahe - Ableiter verläuft.

Dafür sind folgende Auflagen zu berücksichtigen:

- keine Bodenbearbeitung vom 15.03 - 30.11;
- keine Düngung mit Mineraldüngern;
- Verbot des Einsatzes von Herbiziden und Pestiziden;
- keine Mahd vor dem 01.07;
- keine Entwässerung der Fläche, bestehende Drainagen sind unverzüglich zu verschließen;
- keine Veränderung des Bodenreliefs;
- keine Anlage von Erdsilos oder Feldmieten;
- Verbot eines Umbruchs, einer Umwandlung in Acker oder einer ackerbaulichen Zwischennutzung
- eine Beweidung kann vom 01.05 bis 15.11 mit max. 1,5 Großvieheinheiten pro ha erfolgen

Für die Umwandlung der Ackerfläche ist eine Ansaat mit einer kräuterreichen Saatgutmischung feuchter Grünlandstandorte vorzunehmen.

Die Ackerfläche wird als Acker (AM) mit dem Bestandwert von 1 Wertfaktor beurteilt. Sie liegt derzeit brach, aber kann jederzeit wieder ackerbaulich genutzt werden. Durch die geplanten Maßnahmen wird ein mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) entstehen, das mit 3 Wertfaktoren beurteilt wird.

Für das Kompensationsdefizit sind nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde – unter Berücksichtigung des möglichen Aufwertungsfaktors durch die Lage in einem Naturschutzgebiet - hier 4.441 m² zur Verfügung zu stellen. Die Lage des Kompensationsanteils von 4.441 m² ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19.2 zu entnehmen.

5.6 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht die Änderung der baulichen Nutzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vor, statt eines Campingplatzes soll hier nun ein Ferienhausgebiet entstehen.

Als Auswirkung der Planung ist der potentielle Versiegelungsgrad anzusehen, der sich durch die Bebauungsplanänderung erhöht. Nach Abzug der potentiell zulässigen Versiegelung des rechtskräftigen Bebauungsplanes führt die Planung zu einer Erhöhung der potentiellen Versiegelung, die ist – wie oben beschrieben - extern zu kompensieren.

Bei Nichtverwirklichung der Planung ist zunächst davon auszugehen, dass die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplan umgesetzt wird.

5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung sind auf der kleinen Fläche nicht umsetzbar, nicht zuletzt da der rechtskräftige Bebauungsplan bereits eine bauliche Nutzung vorsah.

5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele des Bebauungsplanes an diesem Standort Sondergebiete für Erholung auszuweisen, sind vor dem Hintergrund der Lage in der Nähe der Thülsfelder Talsperre und anderer vorhandener touristischer Einrichtungen als sinnvoll einzustufen.

Grundsätzlich ließe sich ein derartiges Vorhaben zwar an anderer Stelle umsetzen, aber vorbelastete Standorte sind an der Thülsfelder Talsperre nicht verfügbar.

5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

keine

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Friesoythe möchte mit der Bauleitplanung die seit langem bestehende Absicht hier Einrichtungen für den Tourismus zu schaffen, nunmehr mit einem neuen Konzept umsetzen. Es soll hier ein Ferienhausgebiet entstehen.

Im Rahmen der im Zuge der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Um das Plangebiet in planungs-

relevantem Umfang beschreiben und bewerten zu können, wurde auf die Ergebnisse einer eigenen Geländeaufnahme im Sommer 2006 zurück gegriffen.

Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planänderung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist. Durch die Bauleitplanung entsteht ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, dieser Eingriff wird extern ausgeglichen.

6 Hinweise

6.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

6.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

6.3 Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden.

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

6.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Wasserschutzgebiet III A. Im Plangebiet ist die Schutzverordnung zu beachten.

7 Zusammenfassende Erklärung

Auf dieser Fläche fand sich bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ein Campingplatz. Dieser wurde dann im Zuge der Sanierung der Talsperre abgeräumt, um hier den Bauhof des früheren NLWK einzurichten.

Im Plangebiet wird eine Sonderbaufläche „Erholung“ dargestellt. Die äußere Abgrenzung entspricht den alten Darstellungen der Sonderbauflächen Hotel und Camping, die ebenfalls direkt an den Wald angrenzen.

Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planänderung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist. Der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber der Planung sollte ursprünglich im Flächenpool Schwaneburger Weg der Stadt Friesoythe ausgeglichen werden, die Kompensation wird nunmehr – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - im Naturschutzgebiet Ahrensdorfer Moor erfolgen.

Friesoythe, den

.....

Bürgermeister
(Johann Wimberg)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Friesoythe

PSA

Oldenburg, den 03.04.2007

M. Lux - Dipl.-Ing. –
P. Wahrenburg – Dipl. Biol. -