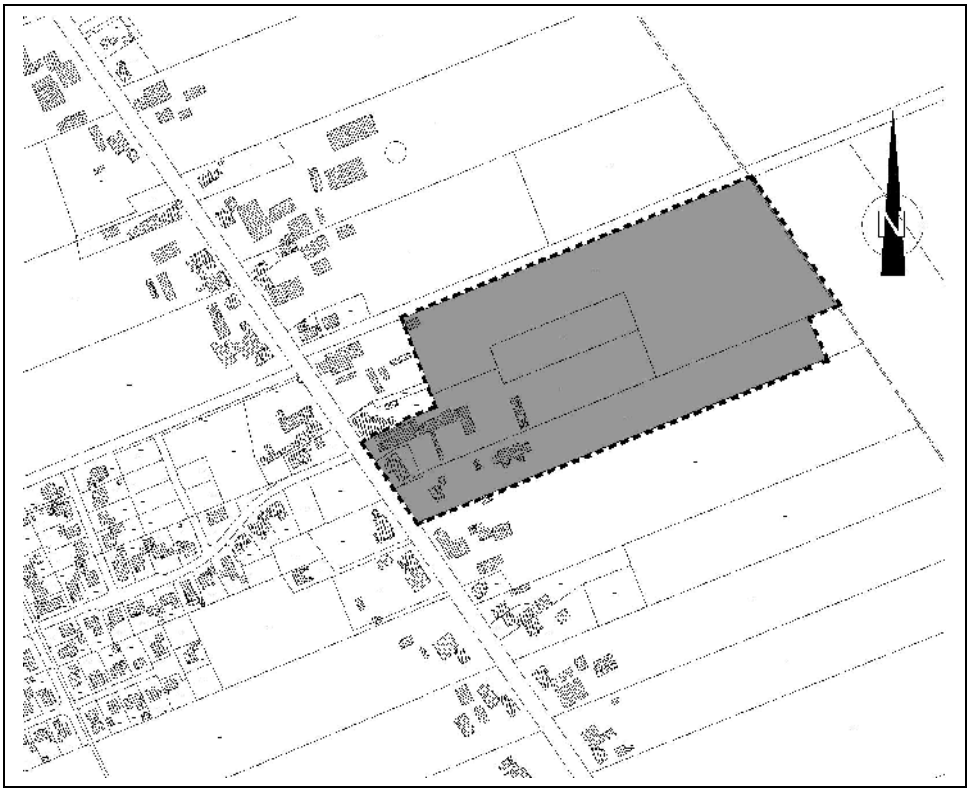
Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 192
„Sportzentrum Neuscharrel“

(gleichzeitige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ortsmitte Neuscharrel)

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Übersichtskarte **Maßstab 1:5000**

Bearbeitungsstand: 03.09.2007

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 142 26 506 Norden
Telefon 04931/918136-1 Telefax 04931/918136-2

Liste der eingegangenen Stellungnahmen während der Auslegung

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 192 „Sportzentrum Neuscharrel“ vom 24.07.2007 bis zum 24.08.2007 gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Inhalt der Stellungnahme		**Abwägungsvorschläge**
1. Landkreis Cloppenburg, vom 20.08.2007 1.1 Die öffentliche Grünfläche G2 besteht aus 2 Teilflächen, wovon die kleinere westliche Fläche mit dem Planzeichen "Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ überdeckt ist. Für beide Teilflächen gilt dieselbe Festsetzung, d.h. auf beiden Flächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden bis zu einer Größe von 50 m² zulässig. Dies widerspricht für die kleineren Flächen dem dort festgesetzten Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher. Siehe hierzu auch die Begründung unter Ziff.6.1 Nr. 3.		Zu 1.1: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Grundsätzlich sind auf öffentlichen Grünflächen bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen. In dem westlichen Teilbereich der öffentlichen Grünfläche G2 wurden Nebenanlagen nicht ausgeschlossen, um den Bestand an baulichen Anlagen planungsrechtlich abzusichern.
1.2 Zwischen den öffentlichen Grünflächen G2 und G3 fehlt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie sie zwischen den Flächen G1 und G2 gesetzt wurden.		Zu 1.2: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wird redaktionell ergänzt. *Abwägungsbegründung:* In der bestehenden Planunterlage erfolgt die Abgrenzung der öffentlichen Grünflächen in Form einer durchgezogenen Linie. Zur besseren Lesbarkeit wird die Linie durch eine „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ ersetzt. Da die Festsetzungen unberührt bleiben, handelt es sich um eine redaktionelle Ergänzung.

1.3 Die in der Begründung auf Seite 12 zitierten Lärmwerte gem. der 18. BImSchV sind nicht richtig wiedergegeben. Nach § 2 Abs. 5 der genannten Verordnung beträgt der Tagwert im Allgemeinen Wohngebiet außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), 50 dB(A) in der Ruhezeit und in der Nacht 40 dB(A). Als Anlage übersende ich eine Tabelle mit Abständen zu unterschiedlich frequentierten Sportanlagen.		Zu 1.3: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell geändert. *Abwägungsbegründung:* Die in der Begründung genannten Lärmwerte werden im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert. Die westlich zum Plangebiet angrenzenden Bereiche werden in den Bebauungsplänen Nr. 2 und Nr. 86 als Misch- bzw. Dorfgebiete festgesetzt. Ausgehend von einer durchschnittlichen Besucherzahl von 300 Besuchern wird ein Abstand von 105 m innerhalb der Ruhezeit, entsprechend der Stellungnahme, eingehalten. Ferner besteht durch die vorhandene und geplante Bebauung (Kindergarten, Sportlerheim, Sanitär-u. Umkleidegebäude und Sporthalle) eine abschirmende Wirkung, wodurch die Lärmimmissionen herabgesetzt werden. Südlich angrenzend zum Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Zum heutigen Zeitpunkt wird auf die Festsetzung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme verzichtet. Im Rahmen der Entwicklung des südlich angrenzenden Wohngebietes wird eine Eingrünungsmaßnahme durchgeführt, die mit der Errichtung eines Lärmschutzwalles verbunden wird. Der erforderliche Schallschutz wird unter Verzicht auf weiträumige Abstandsflächen durch aktive und ggf. passive Schallschutzmaßnahmen realisiert.
1.4 Auf Seite 9 der Begründung wird beschrieben, dass der		Zu 1.4:

Baumbestand mit einem Stammdurchmesser von als mehr 20 cm dauerhaft erhalten werden soll. Dies wird auch in der textlichen Festsetzung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen macht aber nur Sinn, wenn diese Bäume auch einzeln festgesetzt werden und man den Standort der Einzelbäume nachvollziehen kann. Bei einer Einzelbaumfestsetzung ist bereits bei der Festsetzung darauf zu achten, dass der Baum einen ausreichenden Platz besitzt, damit er sich dauerhaft entwickeln kann und nicht an konkurrierende Nachbarbäume grenzt. Auch sollten die Bäume vital sein und keine problematischen Schadstellen am Stamm oder in der Krone aufweisen. Ansonsten reicht die Festsetzung einer "Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern" aus, um eine dauerhafte Eingrünung sicherzustellen. Geschützt ist hier das Erscheinungsbild des Gehölzbestandes. Pflegemaßnahmen sind freigestellt. Vorhandene und entstehende Lücken im Gehölzbestand sind durch die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu schließen. Einzelbäume sollten nur als ortsbildprägende Bäume festgesetzt werden. Einzelbäume, außerhalb der Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen wären dann nicht geschützt. M.E. erübrigt sich die Festsetzung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, da das Plangebiet im Eigentum der Stadt Friesoythe steht und man auch nicht nachvollziehen kann an welchem Standort im einzelnen ein Baum mit mehr als 20 cm Stammdurchmesser steht bzw. gestanden hat.		*Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Der Bestand an Großgrün soll im gesamten Plangebiet erhalten werden. Hierbei wird auf eine punktuelle Festsetzung der Einzelbäume verzichtet, um bei Ersatzpflanzungen (nach Abgang) hinsichtlich der Standortwahl größere gestalterische Spielräume zu haben. Durch diese Festsetzung werden insbesondere im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung die erforderlichen Gestaltungsspielräume sichergestellt. Aufgrund des häufigen Pilzbefalls an Kastanien, ist in Zukunft vermehrt mit Baumabgängen innerhalb des Plangebietes zurechnen. Eine flächenhafte Erhaltungsfestsetzung ist nur für größere zusammenhängende Grünstrukturen jedoch nicht bei Solitäten sinnvoll. Daher wurde diese Festsetzungsart für den Erhalt der Strauch- Baumhecken gewählt. Im Rahmen eines Feldvergleiches wurde der vorhandene Baumbestand eingemessen. Hierbei wurden auch Baumart und Stammdurchmesser erfasst.
1.5 Wie ich bereits in meiner Stellungnahme vom 7.06.2007		Zu 1.5:

	ausgeführt habe, ist es zur Nachvollziehbarkeit der Lage der einzelnen Biotopstrukturen erforderlich der Begründung eine Biotoptypenkarte beizufügen. Auf diese Karte wird zwar im Inhaltsverzeichnis verwiesen, sie fehlt jedoch sowohl als Anhang im Internet als auch bei der Papierausfertigung.	*Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Die Beschreibung und die Bewertung der einzelnen Biotoptypen wird innerhalb des Umweltberichtes einschließlich der voraussichtlichen Umweltauswirkungen dokumentiert. Daher wurde auf das Beifügen eines Biotoptypenplanes verzichtet. Die Bestandsaufnahme wurde in Form einer Biotoptypenkarte dargestellte. Im Rahmen der Behördenabstimmung wurde die Biotoptypenkarte dem Landkreis Cloppenburg per E-Mail übermittelt.
1.6	Im östlichen Plangebiet und westlich der festgesetzten Gehölzanpflanzung ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "LEF" - extensiv gepflegter Scherrasen - festgesetzt. Die hier durchzuführenden Bewirtschaftungsmaßnahmen werden in der Begründung beschrieben. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht als textliche Festsetzungen übernommen worden. Für mich stellt sich auch die Frage, ob die Laufkäfer - für die diese Fläche speziell angelegt werden soll - nur 3 Monate im Jahr aktiv sind. Vermutlich benötigen die Laufkäfer auch nach dem 1. Juni noch einen naturnahen Lebensraum, der nicht regelmäßig gemäht wird. Aussagen wie sich die extensive Pflege eines Scherrasen nach dem 1. Juni gestaltet, wurden nicht gemacht. Diese extensiv zu pflegende Scherrasenfläche liegt direkt an der Sportanlagenerweiterungsfläche, von der Beeinträchtigungen auf diese Fläche einwirken können. Besser liegt die Fläche auf der östlichen Seite der geplanten Gehölzanpflanzung. Die Gehölzanpflanzung sollte daher in westliche Richtung bis an den	Zu 1.6: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird zum Teil zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 192 und die Begründung werden redaktionell geändert. *Abwägungsbegründung:* Entgegen der Stellungnahme besteht das landschaftspflegerische Entwicklungsziel nicht in der Herstellung eines naturnahen Lebensraumes. Extensiv genutzte, artenreiche Scherrasen sind in Anlehnung an BREUER (1994:39) in die Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) einzugliedern und stellen bedingt naturferne Biotoptypen dar. Das Vorkommen von Laufkäfern im Plangebiet ist aufgrund der intensiven Nutzung, insbesondere auf den Sportplatzrasen und den Ackerflächen, stark verarmt. Durch die Entwicklung eines extensiv gepflegten Scherrasens, bei dem der erste Schnitt nach dem 1. Juni stattfindet, soll eine artenreiche Grünlandgesellschaft entwickelt werden (vgl. BERG 1986:11). Dies stellt eine Verbesserung der bisherigen Situation für die Laufkäfer dar. Die Laufkäfer-Fauna von Grünlandbeständen ist an regelmäßige Nutzung (Beweidung/Schnitt) angepasst (vgl. AßMANN et al. 2002:80f). Die in der Stellungnahme genannten naturnahen Biotoptypen, selbst bedingt naturnahe Biotoptypen, wie sie BREUER (1994:38) aufführt, können auf der vorgesehenen

Rand der Sportplatzerweiterungsfläche verschoben werden. Evtl. sollte diese "Tauschfläche - extensive Scherrasenfläche" dann wie der Gewässerrandstreifen entwickelt werden. Laut Aussage auf Seite 27 der Begründung soll hier eine Ruderalflur ausgebildet werden. Diese Entwicklungsplanung ist auch als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.		Fläche, zumindest zeitnah, nicht hergestellt werden und entsprechen daher nicht dem Entwicklungsziel. Um das Entwicklungsziel „extensiv gepflegter Scherrasen“ durch die Pflegemaßnahmen sicherzustellen erfolgt eine Konkretisierung der Bewirtschaftungsmaßnahmen. Im Sinne der Stellungnahme wird die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 192 redaktionell ergänzt. Die Bewirtschaftung (Kap. 8.5) wird wie folgt erweitert: Nach dem 1. Juni Schnitt alle drei bis vier Wochen (7 – 10 mal im Jahr). Durch die Absicherung des Entwickungszieles durch geeignete Bewirtschaftungsmaßnahmen ist eine Verschiebung der Kompensationsflächen nicht erforderlich. Die Planunterlage wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt. Die Entwicklungsfläche „extensiv gepflegter Scherrasen“ wird als LEF 1 (LEF = Landschaftspflegerische Ersatz und Ausgleichsfläche) und die Ruderalflur als LEF 2 festgesetzt. Durch die zeichnerische Festsetzung und im Rahmen der Überwachung gem. § 4c BauGB wird die Entwicklung der Kompensation in ausreichendem Maß sichergestellt. Folglich wird im Rahmen der bauleitplanerischen Zurückhaltung auf eine weitere textliche Festsetzung verzichtet.
1.7 Auf Seite 24 der Begründung wird zum Punkt "Arten- und Lebensgemeinschaften" die Aussage getätigt, dass aufgrund der vorliegenden naturfernen Biotoptypen das Vorkommen von in Niedersachsen gefährdeten Tierarten ausgeschlossen werden kann. Hierzu steht m. E. die Aussage in den nachfolgenden Sätzen. Dort heißt es: "In den hergeleiteten Avizönosen können die gefährdeten Vogelarten Neuntöter und Nachtigall auftreten. Im Planbereich sind diese beiden Arten jedoch aufgrund fehlender Habitatstrukturen vermutlich keine Brutvogelarten." Die gleiche Aussage kann auch auf die		Zu 1.7: *<u>Beschlussvorschlag:</u>* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *<u>Abwägungsbegründung:</u>* Mit dem Vorkommen von gefährdeten Arten ist vermutlich nicht zu rechnen. Kartierungen zur Fauna sind von Seiten des Landkreises nicht gefordert worden. Soweit bei naturfernen Biotoptypen der Wertstufe 3 das Vorkommen gefährdeter Arten aufgrund der Standortbedingungen und nach Prüfung im Gelände ausgeschlossen wird, kann die Erfassung von Pflanzen- und Tierarten entfallen

Laufkäfer übertragen werden. Falls keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt werden, obwohl mit dem Vorkommen von besonders geschützten Arten zu rechnen ist, muss auf Bebauungsplanebene ausgeschlossen werden, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf evtl. vorhandene Arten haben kann. Es sind zum Schutz der Arten entsprechende Maßnahmen auf Bebauungsplanebene vorzusehen, die eine Verschlechterung des derzeitigen Lebensraumes der Arten verhindern. Soll auf entsprechende Schutzmaßnahmen z.B. für die Brutvögel verzichtet werden, ist durch Kartierungen nachzuweisen, dass die Arten - die aufgrund der Biotopstrukturen da sein könnten dort wirklich nicht vorkommen. Eine vermutliche Nichtexistenz von besonders geschützten Arten reicht nicht aus.		(BREUER 1994:32). Aufgrund der vorhandenen intensiv genutzten und naturfernen Biotoptypen und nach Prüfung im Gelände wird das Vorkommen von gefährdeten Arten ausgeschlossen.
1.8 Die Stadt Friesoythe hat sicherzustellen, dass die festgesetzten Neuanpflanzungen umgesetzt werden.		Zu 1.8: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Durch die zeichnerische Festsetzung und im Rahmen der Überwachung gem. § 4c BauGB wird die Entwicklung der Kompensation in ausreichendem Maß sichergestellt. Folglich wird im Rahmen der bauleitplanerischen Zurückhaltung auf eine weitere textliche Festsetzung verzichtet. Die Durchführung der Überwachungsmaßnahmen liegen in der Verantwortung der Stadt Friesoythe.
1.9 Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn für die Ableitung des Oberflächenwassers die Versickerung über die begrünte Bodenzone gewählt wird. Falls		Zu 1.9: *Beschlussvorschlag:*

über Regenwasserkanäle, Regenrückhaltebecken oder direkt in offene Gewässer abgeleitet wird, muss die Planung großflächig (unter Einbeziehung von Altbaugebieten) erfolgen. Das in Gewässer eingeleitete Niederschlagswasser darf keine für Tiere und Pflanzen schädliche Stoffe, insbesondere keine ölhaltigen oder anderweitig wassergefährdende Stoffe, enthalten. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen der Vorbehandlung des Niederschlagswassers vorzusehen. Es ist beabsichtigt, das anfallende Oberflächenwasser zu versickern. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser sind Einleitungserlaubnisse erforderlich. Geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z. B. Bau von Regenrückhaltebecken usw.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach den Niedersächsischen Wassergesetz umgesetzt werden. Im übrigen weise ich auf mein Schreiben an die Städte/Gemeinden vom 02.08.1999 "Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange bei der Bauleitplanung" hin.		Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Gem. der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird das anfallende Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone in Form einer Flächenversickerung abgeleitet. Es liegen keine Hinweise auf mögliche Schadstoffanreicherungen des Oberflächenwassers vor. Innerhalb des Plangebietes sind ausreichend Freiflächen für die Versicherungsanlagen vorhanden. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung (vor Baubeginn) sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen/Anträge bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg einzuholen.
1.10 Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des NLStBV, Geschäftsbereich Lingen, beachtet wird.		Zu 1.10: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Siehe hierzu Abwägungsbegründung Nr. 3.
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, vom 20.07.2007 Zu den o. g. Planungen erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.		Zu 2: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

3	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 07.08.2007** Das Plangebiet in der Ortschaft Neuscharrel grenzt im Westen an die Kreisstraße 147. In Bezug auf die Kreisstraße liegt das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt Neuscharrel. Für die verkehrliche Erschließung ist der Ausbau der in die K 147 einmündenden Planstraße vorgesehen. Die Planungen und der Ausbau des Einmündungsbereiches ist unter rechtzeitiger Beteiligung und im Einvernehmen mit dem Geschäftsbereich Lingen durchzuführen. Die Einmündung sollte auf einer Länge von 20 m mit einer Fahrbahnbreite von min. 5,50 m hergestellt werden, damit ein ungehinderter Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen stattfinden kann. Der Einmündungstrichter ist aus Gründen der Unterhaltung bituminös zu befestigen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschl. Begründung.		Zu 3: *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung wird eine Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgen. Hierbei werden die endgültigen Ausbaubreiten festgelegt, die in der Regel in Teilbereichen von den ursprünglichen Ausbauvorschlägen abweichen. Auch die Beschaffenheit der Oberflächen wird erst zum Zeitpunkt der Ausbauplanung festgelegt. Nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 192 wird die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Vervielfältigungen der Planunterlagen erhalten.