

**BEBAUUNGSPLAN NR. 193 „BARSSELER STRASSE/HEXENBERG“ DER STADT FRIESOYTHE
ANREGUNGEN UND BEDENKEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB
EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG**

I. BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.08.2007
Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 14.08.2007

II. EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG IM EINZELNEN

Es liegen sowohl Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange als auch private Stellungnahmen vor.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Josef Pahlke, Friesoythe, 29.07.2007</p> <p>zu 8.2 Spielplatz: hier heißt es: „... in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich der allgemein zugängliche Spielplatz auf dem Gelände der Ludgerischule (Grundschule) zur Größe von ca. 2.2000 qm.“</p> <p>Dieser Spielplatz ist seit einigen Jahren mit nichten allgemein zugänglich, da ein Betreten des Schulhofes während des Unterrichtes aus Rücksicht auf die Schüler nicht angebracht ist und eventuell auch nicht erlaubt ist. Nach Schulschluss wird der Schulhof abgeschlossen und ist somit nicht allgemein zugänglich.</p> <p>Des weiteren würde ich gerne einen Einblick in das Spielplatzkataster nehmen, denn ich denke, dass im Gebiet der Schwaneburger Straße nicht ausreichend öffentliche Spielplätze vorhanden sind.</p>	<p>Dem Einwender kann so nicht gefolgt werden. Zwar ist der Spielplatz vormittags auf Grund des Schulbetriebes nicht allgemein zugänglich, jedoch sind dann auch die schulpflichtigen Kinder (Alter 6 bis 12 Jahre), für deren Versorgung er dient, selbst in der Schule. Nachmittags ist der Spielplatz hingegen entgegen der Auffassung des Einwenders allgemein zugänglich.</p> <p>Auf Wunsch kann das Spielplatzkataster bei der Verwaltung eingesehen werden.</p>
<p>Gerhard Sprock, Friesoythe, 18.08.2007 mit anliegender Unterschriftenliste von 55 weiteren Bürgern vom 18.08.2007</p> <p>hiermit lege ich als Anwohner Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes mit folgender Begründung ein:</p> <p>Im B-Plan ist entlang der Straße Hexenberg ein nur 3 m breiter Grünstreifen eingeplant. Daraus interpretiere ich die Möglichkeit, dass der zukünftige Investor die aus meiner Sicht als <i>kulturhistorisch und wertvoll einzustufende Restwallhecke inkl. des teilweise über hundertjährigen Eichenbestandes</i> fällen darf. Diese Annahmen wird in den „Erläuterungen zur Plankonzeption“ erhärtet, Zitate:</p> <p>„3.3 Landschaftsplanung: Die Stadt verkennt nicht, dass die beabsichtigte bauliche Entwicklung voraussichtlich auch ein kleiner Abschnitt einer (Rest-) Wallhecke beseitigt werden muss. Die Stadt räumt an dieser Stelle jedoch der Entwicklung von Mischgebietsgrundstücken den Vorrang gegenüber dem Erhalt von Restgrünlandflächen mit einzelnen Ge-</p>	<p>Es ist zunächst festzustellen, dass die Zitate der Einwender sich auf Unterlagen der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung beziehen. Eine umfangreiche und aktualisierte Begründung sowie die Planzeichnung konnten während der öffentlichen Auslegung im Rathaus eingesehen werden.</p> <p>Den Einwendern kann so nicht stattgegeben werden. In der Abwägung räumt die Stadt Friesoythe der notwendigen Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung der Wohnbevölkerung Vorrang</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

hölzen am Siedlungsrand ein, zumal **besonders wertvolle** oder **empfindliche Bereiche nicht berührt** werden.“ Für mich ist diese Bewertung im Bezug auf **über 100 Jahre alte Eichen, unglaublich**.

„**5. Plankonzeption:** Die vorhandenen Gehölzstrukturen lassen sich auch deshalb nicht sinnvoll erhalten, da bei der absehbar notwendigen Schaffung von Stellplätzen, deren Standfestigkeit und die Sicherung des ruhenden Verkehrs nicht langfristig garantiert werden können. Insofern strebt die Stadt in der Abwägung auch einen Ersatz der nach § 33 NNatG geschützten Restwallhecke an anderer Stelle an.“ Der anschließende Hinweis auf Neuanpflanzungen von „**säulenförmigen Wuchsformen**“ erscheint mir bei den möglichen o.g. Folgen für den vorhandenen Eichenbestand als **unangemessen**.

Darüber hinaus geht aus einer Pressemitteilung hervor, dass der geplante Einkaufsmarkt nicht gebaut werden könne, wenn die Wallhecke bestehen bleibt. Daraus ergibt sich für mich die Schlussfolgerung, dass der historische Eichenbestand gefällt werden muss, damit wir zukünftig noch eine weitere unnötige Möglichkeit haben um Wurst, Eier und Brötchen einzukaufen. Darauf möchte ich persönlich zum Wohle der historischen Eichen gerne verzichten!

Ich hoffe, dass mein Einspruch dazu führt, dass alle Beteiligten sich noch mal überlegen, ob es nicht eine andere Planungsmöglichkeit gibt, damit auch zukünftige Generationen sich an dieser vermutlich letzten innerstädtischen „Friesoyther Wallhecke“ erfreuen können. Ich beantrage hiermit den Schutz der Restwallhecke inkl. des Eichenbestandes durch die Ausweisung als Naturdenkmal.

Um zu dokumentieren, dass es sich bei meinem Einspruch um keine Einzelmeinung handelt, füge ich als Anlage eine Unterschriftenliste von Anwohner aus dem Baugebiet Hexenberg bei.

Wir rechnen in diesem Zusammenhang mit der parteiübergreifenden Unterstützung unserer Ratsmitglieder, die nach meiner Kenntnis über diesen Einspruch zu entscheiden haben.

Darüber hinaus gehe ich aus, dass auch die untere Naturschutzbehörde, wie über ihren Kreis-Sprecher Herrn Ansgar Meyer in der örtlichen Presse angekündigt, eine Überarbeitung der Planung fordern wird.

Abwägung / Beschlussempfehlung

vor dem Erhalt des Zustandes von Natur und Landschaft im Geltungsbereich ein. Eine Ausweisung der Wallhecke als Naturdenkmal kommt daher seitens der Stadt Friesoythe nicht in Betracht.

Der Eingriff soll jedoch soweit wie möglich minimiert werden.

Die Bedenken hinsichtlich der Überplanung des Baumbestandes am „Hexenberg“ werden insofern berücksichtigt, dass nunmehr der Bereich der Wallhecke (Flurstück 2/1) als Erhaltungsfläche für Gehölze festgesetzt wird. Ausgenommen bleibt der notwendige Durchbruch für die fußläufige Verbindung zum „Hexenberg“, die jedoch in einer bestehenden großen Lücke im Baumbestand platziert ist.

Die Erhaltung der Gehölze wird zusätzlich mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung Nr. 6 begleitet. Darin wird auch die Ersatzpflanzung und Lückenschluss bei Abgang geregelt. Im Traufbereich der vorhandenen Gehölze sind befestigte Flächen künftig nur mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Ein Erhalt der Gehölze erscheint möglich, da dem Bewuchs außer dem festgesetzten Erhaltungsstreifen von 2 m innerhalb des Geltungsbereiches auch noch der angrenzende innerhalb des Straßenlandes gelegene Grünstreifen von ebenfalls ca. 2 m zur Verfügung steht.

Die Wallheckenfunktion soll dennoch aufgehoben und an anderer Stelle vollständig ersetzt werden. Dies auch weil ein dauerhafter Erhalt von Wallhecken innerhalb von Baugebieten nicht ohne Qualitätsverlust gewährleistet werden kann, wie Erfahrungen bei der Realisierung anderer Neubaugebiete gezeigt haben. Für die verbleibenden Biotopstrukturen wird daher im Planungsfall auch nur die Wertstufe 2 angesetzt wie bei vergleichbar schmalen Pflanzstreifen an Baugebieten.

Ein Wegfall der Laubbäume (Eichen) im westlichen Abschnitt der Straße Hexenberg ist jedoch nicht vermeidbar. Die hier vorhandenen Gehölzstrukturen lassen sich nicht sinnvoll erhalten, da hier

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>auf Grund der zu errichtenden Gebäude die Standfestigkeit der Bäume auf Dauer nicht gewährleistet werden kann.</p> <p>Plan und Begründung werden gemäß der Abwägung überarbeitet.</p>
<p>BUND Freunde der Erde, Friesoythe, 18.08.2007</p> <p>Hiermit legen wir für den BUND Kreisverband Cloppenburg und für die BSH Einspruch ein gegen den Entwurf des bezeichneten Bebauungsplanes mit folgender Begründung:</p> <p>Der Wallheckenrest der verkehrsberuhigten ausgebauten Straße Am Hexenberg und der alte Eichenbestand auf seiner ehemaligen Verlängerung bis zum westlichen Ende des Bebauungsplanes stellen einen extrem seltenen und wertvollen alten Landschaftsbestandteil dar und sind auch aus städtebaulichen und kulturhistorischen Gründen unbedingt erhaltenswert.</p> <p>Wenn man in Rechnung stellt, wie viele alte Bäume im Norden des Stadtgebietes in den letzten Jahren der Bebauung und dem Ausbau der Verkehrswege zum Opfer gefallen sind, und dass durch den Neubau der nordöstlichen Entlastung zusätzliche große Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, dann gibt es keinen vernünftigen Grund für einen Eingriff am besonders geschützten Wallheckenrest und seiner Verlängerung. In der Stadt Friesoythe ist in den letzten Jahren so viel alter Baumbestand gefällt worden – ich erinnere nur exemplarisch an die Linde vor der Marienkirche und an die Fällaktion im Stadtpark – dass es für die Stadt höchste Zeit wird, eine vorausschauende Grünplanung und Baumschutz zu betreiben.</p> <p>Auf der Seite 7 des Entwurfes heißt es: „Die Stadt verkennt nicht, dass für die beabsichtigte bauliche Entwicklung voraussichtlich auch der vorhandene Wallheckenrest beseitigt werden muss. Die Stadt räumt an dieser Stelle jedoch der Entwicklung von Mischgebietsgrundstücken den Vorrang...ein....“ Das ist an sich nicht schlüssig. Für die Ausweisung als Mischgebiet ist die Beseitigung keine Voraussetzung. Es drängt sich hier der Verdacht auf, dass es im östlichen Teil des Bebauungsgebietes nicht um die durchaus nachvollziehbare Ausweisung eines Mischgebietes geht, sondern um die passgerechte ad hoc Ausweisung des Eckgrundstückes Barßeler Straße/Hexenberg für einen konkreten Investor eines Nahversorgermarktes (Netto) mit konkreten Anforderungen für die Bau- und Parkplatzgröße. Das ist nicht zulässig und kann schon gar nicht als Begründung für einen so schwerwiegenden Eingriff in Natur und Landschaft dienen, dem der wahrscheinlich letzte Rest einer Wallhecke im bebauten Stadtgebiets zum Opfer fällt.</p> <p>Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen mögen den gesetzlichen Anforderungen genügen. Sie können allerdings den Verlust einer innerstädtischen alten Naturfläche von außergewöhnlicher Schönheit und Bedeutung in keiner Weise ausgleichen. Im Auftrag des BUND-Kreisverbandes Cloppenburg und der BSH stellen wir hiermit den Antrag, die Baumreihe am südlichen Rand des geplanten Bebauungsgebietes inklusive des Wallheckenrestes als Naturdenkmal auszuweisen.</p>	<p>Den Einwendern kann so nicht stattgegeben werden. In der Abwägung räumt die Stadt Friesoythe der notwendigen Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung der Wohnbevölkerung Vorrang vor dem Erhalt des Zustandes von Natur und Landschaft im Geltungsbereich ein. Eine Ausweisung der Wallhecke als Naturdenkmal kommt daher seitens der Stadt Friesoythe nicht in Betracht.</p> <p>Der Eingriff soll jedoch soweit wie möglich minimiert werden.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Überplanung des Baumbestandes am „Hexenberg“ werden insofern berücksichtigt, dass nunmehr der Bereich der Wallhecke (Flurstück 2/1) als Erhaltungsfläche für Gehölze festgesetzt wird. Ausgenommen bleibt der notwendige Durchbruch für die fußläufige Verbindung zum „Hexenberg“, die jedoch in einer bestehenden großen Lücke im Baumbestand platziert ist.</p> <p>Die Erhaltung der Gehölze wird zusätzlich mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung Nr. 6 begleitet. Darin wird auch die Ersatzpflanzung und Lückenschluss bei Abgang geregelt. Im Traufbereich der vorhandenen Gehölze sind befestigte Flächen künftig nur mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.</p> <p>Ein Erhalt der Gehölze erscheint möglich, da dem Bewuchs außer dem festgesetzten Erhaltungstreifen von 2 m innerhalb des Geltungsbereiches auch noch der angrenzende innerhalb des Straßenlandes gelegene Grünstreifen von ebenfalls ca. 2 m zur Verfügung steht.</p> <p>Die Wallheckenfunktion soll dennoch aufgehoben und an anderer Stelle vollständig ersetzt werden. Dies auch weil</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)**Abwägung / Beschlussempfehlung****Landkreis Cloppenburg, 23.08.2007**

Die Verkehrslärmzonen im B-Plan sind entsprechend dem Gutachten zu vermessen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

Auf Seite 9 der Begründung wird aufgeführt, dass der Graben die Barßeler Straße quert und ab einem Rohrdurchlass als offener Graben von Osten nach Westen durch das Plangebiet verläuft. Auf Seite 17 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das Gewässer einen geringen Wasserstand aufweist. Ob der Graben ständig wasserführend ist, wird nicht beschrieben. Es wird in der Begründung davon ausgegangen, dass die biologische Durchlässigkeit und Vernetzungsfähigkeit des Gewässers stark eingeschränkt ist, weil der Graben im weiteren Verlauf im Siedlungsbereich teilweise verrohrt ist. Für Überfahren zur Erschließung von einzelnen Grundstücken und für die Querung mit Straßen kommt es zu Unterbrechung des Gewässers, eine generelle Abwertung der Vernetzungsfunktion ist deshalb aber nicht gegeben.

Entlang der Straße Hexenberg ist beabsichtigt die Wallhecke zu beseitigen. Es sollen als Ersatz säulenförmige Bäume gepflanzt werden. Als **interne Kompensation**, wie auf Seite 17 der Begründung ausgeführt, kann diese Maßnahme sicherlich nicht bezeichnet werden, da durch die beabsichtigte Planung hochwertige Biotopstrukturen beseitigt werden. Die Verwendung von säulenförmigen Bäumen wird mit dem Standort zwischen der Straße und den potenziellen künftigen Stellplatz- und Betriebsflächen begründet. Der Baumbestand auf der Wallhecke stellt sich aber gerade an diesem Standort als vital dar.

Auf Seite 17 der Begründung wird ausgeführt:“ Die vorhandenen Gehölzstrukturen lassen sich auch deshalb nicht sinnvoll erhalten, da bei der absehbar notwendigen Schaffung von Stellplätzen, deren **Standfestigkeit und die Sicherung des ruhenden Verkehrs nicht langfristig**

ein dauerhafter Erhalt von Wallhecken innerhalb von Baugebieten nicht ohne Qualitätsverlust gewährleistet werden kann, wie Erfahrungen bei der Realisierung anderer Neubaugebiete gezeigt haben. Für die verbleibenden Biotopstrukturen wird daher im Planungsfall auch nur die Wertstufe 2 angesetzt wie bei vergleichbar schmalen Pflanzstreifen an Baugebieten.

Ein Wegfall der Laubbäume (Eichen) im westlichen Abschnitt der Straße Hexenberg ist jedoch nicht vermeidbar. Die hier vorhandenen Gehölzstrukturen lassen sich nicht sinnvoll erhalten, da hier auf Grund der zu errichtenden Gebäude die Standfestigkeit der Bäume auf Dauer nicht gewährleistet werden kann.

Plan und Begründung werden gemäß der Abwägung überarbeitet.

Die Lärmpegelbereiche werden an zwei Stellen mit Maßketten auf die Fahrbahnmitten der angrenzenden Straßen versehen.

Entgegen der Auffassung des Landkreises ist die Stadt nach wie vor Auffassung, dass unter Würdigung der Lage vor Ort der vorhandene Graben nur eine stark eingeschränkte Vernetzungsfunktion erfüllt. Eine teilweise Verrohrung wird als vertretbar angesehen. Zwischenzeitlich wurden Unterlagen für einen entsprechenden Genehmigungsantrag gem. § 91 NWG erstellt (Stand: 14.08.2007) und mit einer ergänzenden Begründung vom 24.08.2007 beim Landkreis eingereicht (s.u.).

Die Pflanzung von säulenförmigen Gehölzen wird in der Begründung als teilweise interne Kompensation bezeichnet. An dieser Darstellung wird festgehalten. Es ist nicht beabsichtigt, diese Maßnahme als vollwertigen Ersatz der vorhandenen Gehölze zu deklarieren.

Dem Landkreis wird dahin gefolgt, dass der Eingriff soweit wie möglich minimiert werden soll.

Die Bedenken hinsichtlich der Überpla-

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

garantiert werden kann.“

Auf Seite 31 der Begründung wird aufgeführt, dass eine grundsätzliche **Vermeidung** der Umweltauswirkungen aufgrund der angestrebten und notwendigen Verbesserung der Nahversorgungsstruktur nicht möglich ist. Die Erhaltung der vorhandenen Wallhecke ist aber aus Minimierungs- und auch Vermeidungsgründen geboten. Die mit Bäumen bestandene Wallhecke hat auf das Orts- und Landschaftsbild eine überaus positive Wirkung. Als positives Beispiel für die Erhaltung einer mit Stieleichen bestandenen Wallhecke kann z.B. ein Baumarkt in Cloppenburg angeführt werden. Im Traufbereich wurden dort anfangs mit wasserdurchlässigen Belägen befestigte Parkplätze angelegt. Mittlerweile befinden sich dort Lager- und Ausstellungsflächen.

Aufgrund des bei Eichen ausgebildeten Wurzelsystems als Tiefwurzler, dürfte es bei der Anlage von Stellplätzen im Traufbereich der Eichen zu keinerlei Beeinträchtigungen durch den Bodenbelag kommen. Die Standfestigkeit kann nur beeinträchtigt werden, wenn bei Baggarbeiten massiv in den Wurzelbereich eingegriffen und der Grundwasserbestand dauerhaft abgesenkt wird. Bei Einhaltung der DIN 18920 Landschaftsbau bzw. der RAS-LG4 (Richtlinien für die Anlage von Straßenteil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4), dürfte der Baumbestand nicht geschädigt werden. Ein Ersatz durch säulenförmige junge Bäume wird die Wohlfahrtswirkung, die von einem alten Eichenbestand ausgeht, weder ausgleichen noch ersetzen.

Die Wallhecke mit dem aufstehenden Baumbestand sollte erhalten und in den städtischen Besitz überführt werden.

Abwägung / Beschlussempfehlung

nung des Baumbestandes am „Hexenberg“ werden insofern berücksichtigt, dass nunmehr der Bereich der Wallhecke (Flurstück 2/1) als Erhaltungsfläche für Gehölze festgesetzt wird. Ausgenommen bleibt der notwendige Durchbruch für die fußläufige Verbindung zum „Hexenberg“, die jedoch in einer bestehenden großen Lücke im Baumbestand platziert ist.

Die Erhaltung der Gehölze wird zusätzlich mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung Nr. 6 begleitet. Darin wird auch die Ersatzpflanzung und Lückenschluss bei Abgang geregelt. Im Traufbereich der vorhandenen Gehölze sind befestigte Flächen künftig nur mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis auf die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) als auch auf die RAS LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) ergänzt.

Ein Erhalt der Gehölze erscheint möglich, da dem Bewuchs außer dem festgesetzten Erhaltungstreifen von 2 m innerhalb des Geltungsbereiches auch noch der angrenzende innerhalb des Straßenlandes gelegene Grünstreifen von ebenfalls ca. 2 m zur Verfügung steht.

Die Wallheckenfunktion soll dennoch aufgehoben und an anderer Stelle vollständig ersetzt werden. Dies auch weil ein dauerhafter Erhalt von Wallhecken innerhalb von Baugebieten nicht ohne Qualitätsverlust gewährleistet werden kann, wie Erfahrungen bei der Realisierung anderer Neubaugebiete gezeigt haben. Für die verbleibenden Biotopstrukturen wird daher im Planungsfall auch nur die Wertstufe 2 angesetzt wie bei vergleichbar schmalen Pflanzstreifen an Baugebieten.

Ein Wegfall der Laubbäume (Eichen) im westlichen Abschnitt der Straße Hexenberg ist jedoch nicht vermeidbar. Die hier vorhandenen Gehölzstrukturen lassen sich nicht sinnvoll erhalten, da hier auf Grund der zu errichtenden Gebäude die Standfestigkeit der Bäume auf Dauer

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)**Untere Wasserbehörde**

Durch das Plangebiet fließt das Gewässer III. Ordnung –Fr-A-B der Friesoyther Wasseracht. Die geplante teilweise Beseitigung des Gewässers bedarf der Plangenehmigung durch die untere Wasserbehörde. Diese kann nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit in Aussicht gestellt werden.

Die Plangenehmigung kann nur erteilt werden, soweit keine zwingenden Versagungsgründe vorliegen (§ 213 NWG). Gewässerausbauten müssen sich gem. § 120 Abs. 1 S. 2 NWG an den Bewirtschaftungszielen der §§ 63 a bis 64 e NWG ausrichten. Daneben sind gem. § 120 Abs. 2 NWG beim Ausbau natürliche Rückhalteflächen zu erhalten, das natürliche Abflussverfahren nicht wesentlich zu verändern, naturraumtypische Lebensgemeinschaften zu bewahren und sonstige erhebliche nachteilige Veränderungen des natürlichen oder naturnahen Zustands des Gewässers zu vermeiden. Nur soweit dies nicht möglich ist, sind Ausgleichsmaßnahmen zulässig.

Ich weise darauf hin, dass zwingende Versagungsgründe nicht durch das Planungsermessen der Gemeinde überwunden werden können.

Wie in der Begründung zum B-Plan dargelegt, soll die teilweise Beseitigung des Gewässers (Verrohrung) der besseren Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche dienen. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wäre im Sinne der Gewässerhaltung zunächst zu prüfen, ob ein Zuschnitt des Plangebietes in einer Weise möglich ist, die den Erhalt des Gewässers zulässt. Jedenfalls ist zunächst davon auszugehen, dass das öffentliche Interesse am Erhalt des Gewässers gegenüber dem Interesse an seiner Beseitigung zum Zwecke der besseren Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche durch Private überwiegt. Die schon deshalb, weil der Schutz des Gewässers gesetzlich bestimmt ist, während ein Anspruch auf Gewässerbeseitigung mit dem Ziel der besseren Grundstücksnutzung nicht besteht. Auch sollte in diesem frühen Planungsstadium eine Planung mit Blick auf den Erhalt des Gewässers ohne weiteres möglich sein.

Abwägung / Beschlussempfehlung

nicht gewährleistet werden kann.

Dieser Bebauungsplan kann und soll ein wasserrechtliches Verfahren nicht ersetzen. Zwischenzeitlich wurden Unterlagen für einen entsprechenden Genehmigungsantrag gem. § 91 NWG erstellt (Stand: 14.08.2007) und mit einer ergänzenden Begründung vom 24.08.2007 beim Landkreis eingereicht.

In der ergänzenden Begründung zum Antrag gem. § 91 NWG sind die Gründe ausführlicher dargelegt worden, weshalb eine teilweise Verrohrung des Wasserzuges aus Sicht der Stadt zwingend erforderlich ist.

Die Sachwänge ergeben sich aus dem Bau der planfestgestellten Entlastungsstraße, die von herausragendem öffentlichen Interesse ist, und der damit verbundenen Notwendigkeit dem ansässigen Beherbergungsbetrieb im Norden des Geltungsbereiches alternative Erweiterungsflächen bereitzustellen, da diesem durch die Neuplanung des Straßenkreises an der „Barßeler Straße“ Teile seiner erforderlichen Stellplatz- und Erweiterungsflächen verloren gehen. Auf den südlich angrenzenden Flächen soll gleichzeitig ein Lebensmittel-Discounter zur anerkannt notwendigen Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung der Wohnbevölkerung angesiedelt werden. Die Lagegunst der Grundstücke unmittelbar an der „Barßeler Straße“ und die damit verbundene Möglichkeit einer kundenorientierten Ausrichtung der Vorhaben ist hierfür eine entscheidende Voraussetzung. Der Investor für die Einzelhandelsansiedlung hat sich bereit erklärt, Flächen aus seinem Grunderwerb zur Arrondierung des ansässigen Beherbergungsbetriebes an die Stadt Friesoythe zu veräußern. Der vorliegende Bebauungsplan schafft damit aus Sicht der Stadt die Voraussetzung für eine wirtschaftlich darstellbare und aus Sicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sinnvolle Flächenentschädigung des ansässigen Beherbergungsbetriebes. Daher ist die beantragte Verrohrung des Grabens aus Sicht der Stadt ohne Alternative, da die Mischgebietsflächen andernfalls nicht entsprechend erschlossen und baulich entwickelt werden können.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Für die Ableitung des Oberflächenwassers sollte die Versickerung über die begrünte Bodenzone gewählt werden; hiergegen bestehen keine Bedenken. Falls über Regenwasserkanäle, Regenrückhaltebecken oder direkt in offene Gewässer abgeleitet wird, muss die Planung großflächig (unter Einbeziehung von Altbaugebieten) erfolgen.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser sind Einleitungserlaubnisse erforderlich. Dies gilt auch, soweit Oberflächenwasser in Oberflächengewässer eingeleitet werden soll. Geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Bau von Regenrückhaltebecken, Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen 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/Gemeinde vom 02.08.1999 „Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange bei der Bauleitplanung“ hin.

Gegen den Entwurf des B-Planes bestehen keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen, beachtet wird.

Abwägung / Beschlussempfehlung

Plan und Begründung werden gemäß der Abwägung überarbeitet.

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen.

Die Straßenbaubehörde (NLStBV) hat mit Stellungnahme v. 09.08.2007 keine Bedenken zur Planung vorgebracht.