

Stellungnahme der Behörden und der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 14.09.2009

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, mit Schreiben vom 16.09.2009

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 24.09.2009

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 30.09.2009

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 12.10.2009

Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

In der Eingriffsbilanzierung ist eine geschottete Fläche, die als Verkaufsfläche genutzt wird und für die keine Baugenehmigung vorliegt, mit dem Wertfaktor von 0 bewertet worden. Aufgrund der fehlenden Baugenehmigung ist diese Fläche mindestens als Acker zu bewerten.

Auf Seite 35 der Begründung wird ausgeführt, dass die erforderliche Kompensation im Flächenpool der Stadt Friesoythe F33 „Schwarzer Berg“ umgesetzt werden soll. Für den Flächenpool ist eine Auflistung der im Flächenpool umgesetzten Maßnahmen mit Angabe der Werteinheiten und des noch zur Verfügung stehenden Kompensationsüberschusses zu erstellen.

Bodendenkmalpflege

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.

Das Plangebiet liegt im vollen Umfang in einem Plaggeneschbereich.

Es ist davon auszugehen, dass sich unter diesem Esch, wie an vielen anderen Stellen kartiert oder durch Untersuchungen nachgewiesen archäologische Spuren von frühen Besiedlungen erhalten haben. Entsprechend den Bestimmungen des Nieders. Denkmalschutzgesetzes sind diese zu schützen.

Einer Überplanung des Geländes kann nur zugestimmt werden, wenn im Vorfeld jeglicher Bau- bzw. Erschließungsarbeiten ein archäologisches Gutachten für den Planbereich erstellt wird

Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend überarbeitet. Das zusätzliche Defizit von 400 WE wird im Bereich der Ersatzfläche ausgeglichen.

Die Begründung und die Anlage werden entsprechend ergänzt.

Das Plangebiet ist vollständig von der Bebauung der Ortslage von Mittelstenthüle umgeben und stellt eine Ergänzung des angrenzend bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 181 ausgewiesenen Gewerbestandortes dar. Im Rahmen der Bau- und Erschließungsarbeiten im Bebauungsplan Nr. 181 sind auf den unmittelbar angrenzenden Flächen keine Auffälligkeiten in den angeschnittenen Bodenhorizonten, welche Hinweise auf eine

(Prospektion, mit ggf. anschließender sach- und fachgerechte Ausgrabung).

Erst aufgrund dieses Gutachtens kann eine Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zur möglichen Bebauung der Flächen abgeben werden.

Gutachten dieser Art werden in der Regel vom Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Referat Archäologie (Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441 / 799 2120) angefertigt. Es können aber auch freie Archäologen mit der Aufgabe betraut werden, das Landesamt wird dann beratend hinzugezogen.

Möglicherweise entstehenden Kosten für das Gutachten dafür können nicht von der staatlichen Denkmalpflege getragen werden.

Historische Kulturlandschaften

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bebauung des Planbereiches ein Plaggenesch als historische Kulturlandschaft verloren geht.

Ortsbildpflege

Gegen den Plan bestehen Bedenken.

Aus Gründen der Ortsbildpflege sollte eine gewerbliche Entwicklung östlich der Bundesstraße nur erfolgen, wenn zur B 72 hin eine gewisse Anpflanzung mit Bäumen vorgesehen wird.

Durch die Entwicklung eines Grünstreifens entlang der B72 könnte das kulturlandschaftsprägende Element der Straßenberme (Oldenburger Bermen) wieder hergestellt werden und die Funktion der Er-

frühere Besiedlung der Fläche geben würden, festgestellt worden.

Die Stadt sieht daher in einer allgemeinen Vermutung, dass es sich bei Eschflächen um potenzielle archäologische Fundstellen handeln könnte, keine angemessene, bzw. den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit genügende Tatsache, vor jeglichen Bau- bzw. Erschließungsarbeiten ein archäologisches Gutachten erstellen zu lassen. Im Rahmen ihrer Ermessensentscheidung hat die Denkmalschutzbehörde auch den Gleichheitsgrundsatz zu beachten. Nach Ansicht der Stadt müssten für die Anordnung der Auflage konkrete Hinweise vorliegen, dass das Vorhandensein von Kulturdenkmalen objektiv wahrscheinlich ist (vgl. Kommentar zum Nieders. Denkmalschutzgesetz, Schmaltz, Wicherts, Hannover 1998, § 13 RN 4).

Grundsätzlich gilt, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden sind. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass im Plangebiet Eschflächen vorliegen, auf denen archäologische Bodenfunde, die ggf. eine sach- und fachgerechter Ausgrabung nach sich ziehen, nicht ausgeschlossen werden können.

Das vorliegende Plangebiet ist dem Siedlungs- und Versorgungsbereich von Mittelstenthüle entlang der Glaßdorfer Straße bzw. des „Kurfürstendamm“ zuzuordnen und ergänzt die nördlich und westlich der B 72 in diesem Bereich vorhandene Bebauung. Der Bebauung sind Grünstreifen entlang der B 72 nur zum Teil vorgelagert. Insbesondere zum Ortskern bzw. Versorgungsbereich ist die Straßenberme jedoch nicht durch-

holungslandschaft um Mittelsten Thüle gestärkt werden.

Untere Wasserbehörde

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es erfolgt der Hinweis, dass für eventuell geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen vor deren Umsetzung die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Niedersächsischen Wassergesetz zu beantragen sind. Mein Schreiben vom 02.08.1999 „Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange bei der Bauleitplanung“ an die Gemeinden ist zu beachten.

gänglich erhalten, im Bereich des vorliegenden Plangebietes war ein solcher Grünstreifen auch bislang nicht gegeben. Für den vorliegenden Abschnitt der Bundesstraße besteht eine Geschwindigkeitsreduzierung. Für die Akzeptanz und die Wirksamkeit der Geschwindigkeitsbegrenzung ist die Wahrnehmbarkeit der angrenzenden Bebauung von entscheidender Bedeutung. Durchgehende Grünstreifen würden zu einer Beschleunigung des Verkehrs beitragen. Einzelbäume unmittelbar an der Fahrbahn bzw. in deren Nahbereich werden von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgelehnt. Das Plangebiet soll der Ansiedlung rein gewerblicher Nutzungen dienen. Für solche Nutzungen mit stärkerer Kundenorientierung ist auch eine möglichst unverdeckte Präsenz an der Bundesstraße von Bedeutung. Der nebenstehenden Anregung wird daher nicht gefolgt.

Der Hinweis auf das Schreiben vom 02.08.1999 „Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange bei der Bauleitplanung“ wird zur Kenntnis genommen.