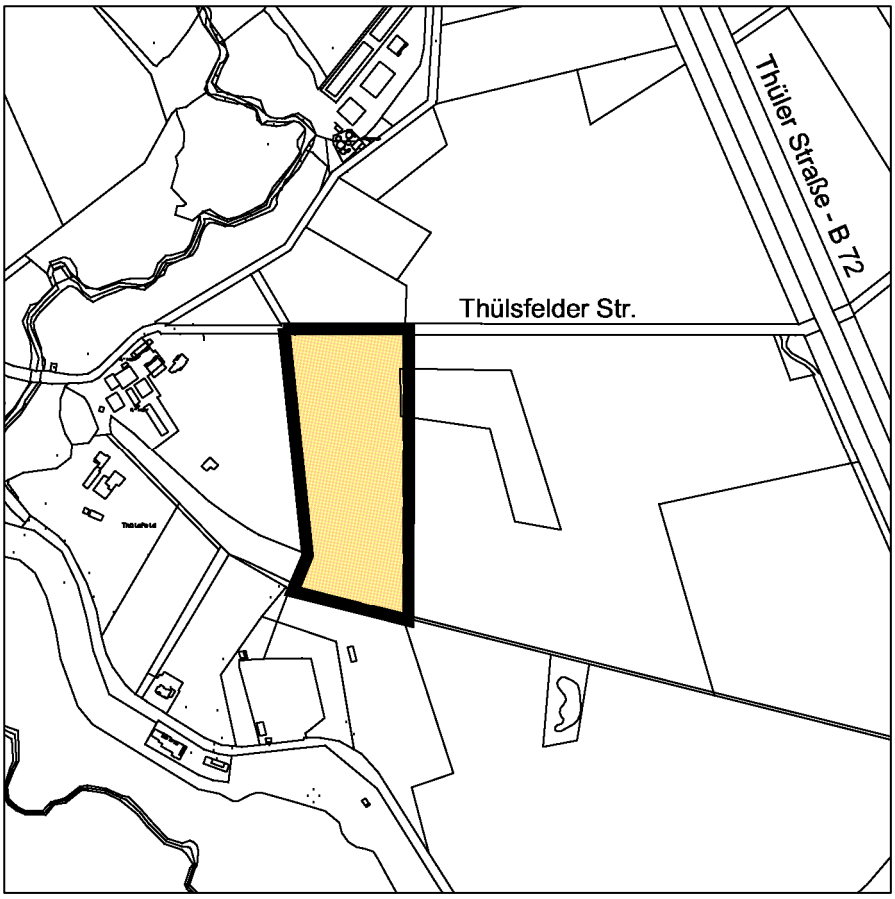
# STADT FRIESOYTHE




# BEBAUUNGSPLAN NR. 198 „CAMPINGPLATZ SEEBLICKSTRASSE“

## BEGRÜNDUNG

Fassung für die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## INHALT

1. Allgemeines ... 3
2. Kartengrundlage und Lage des Geltungsbereiches ... 3
3. Planerische Vorgaben ... 4
4. Belange der Denkmalpflege ... 7
5. Ziele und Zwecke der Planung ... 7
6. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelnen ... 7
7. Verkehrserschliessung ... 10
8. Ver- und Entsorgung ... 10
9. Eingriffsregelung ... 11
10. Flächenbilanz ... 13
11. Umweltbericht ... 14
11.1 Einleitung ... 14
11.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele dieser Planung ... 14
11.1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze sowie Fachplanungen und ihre Bedeutung für diese Planung ... 15
11.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 15
11.2.1 Bestand und Bewertung ... 15
11.2.1.1 Schutzgut Mensch ... 15
11.2.1.2 Schutzgüter des Komplexes Natur und Landschaft ... 16
11.2.1.3. Schutzgüter des Komplexes Kultur- und sonstige Sachgüter ... 18
11.2.1.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 18
11.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes ... 18
11.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung ... 18
11.2.2.2. Entwicklung bei Nichtdurchführung dieser Planung („Nullvariante“) ... 19
11.2.3. Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ... 19
11.2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 19
11.3. Zusätzliche Angaben ... 20
11.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ... 20
11.3.2 Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen („Monitoring“) ... 20
11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 20
Anlagen ... 21

## 1. ALLGEMEINES

In Thülsfelde im Bereich des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre soll benachbart zu vorhandenen Campingplätzen östlich der „Seeblickstraße“ und südlich der „Thülsfelder Straße“ ein weiterer Campingplatz entwickelt werden.

Die Stadt Friesoythe hat daher beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße“ aufzustellen; dies geschieht aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 2 BauGB sowie des § 40 der Niedersächsischen Stadtordnung, jeweils in der z.Z. geltenden Fassung. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert (47. Änderung des Flächennutzungsplanes).

## 2. KARTENGRUNDLAGE UND LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Plan wurde auf einer digitalen Kartengrundlage im Maßstab 1:1.000 gezeichnet. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte (s. Deckblatt, Maßstab 1:10.000) ersichtlich. Die parzellenscharfe Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Das Plangebiet liegt in Thülsfelde im Bereich des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre unmittelbar östlich der „Seeblickstraße“ und südlich der „Thülsfelder Straße“. Die Fläche wurde im Sommer 2009 noch als Ackerland (Roggen) genutzt. Entlang der Ostseite der „Seeblickstraße“ verläuft ein Gehölzstreifen aus Laubbäumen und Sträuchern. Im Nordwesten berührt das Plangebiet den Wasserzug II. Ordnung Nr. 6-20 der Friesoyther Wasseracht.

## 3. PLANERISCHE VORGABEN

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Stadt Friesoythe als Mittelzentrum u.a. mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Der engere Planungsraum östlich der Thülsfelder Talsperre ist als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung festgelegt. Für den Bereich der Talsperre wird z.Zt. das „Zukunftskonzept Tourismus Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre" erstellt. Abschließende Ergebnisse liegen noch nicht vor, jedoch geht die Stadt bislang davon aus, dass die beabsichtigte Erweiterung der Campingplatzgebiete auch künftig im Einklang mit den vorrangigen Funktionen dieses Teilraumes der Stadt Friesoythe stehen wird und zur Umsetzung der raumordnerischen Ziele beitragen wird.

Das Plangebiet liegt außerdem in der Randzone eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Eine Beanspruchung von Teilflächen, die außerdem unmittelbar an vorhandene intensiv genutzte Erholungsnutzungen anschließen, beeinträchtigt grundsätzlich nicht die Funktion des Vorranggebietes. Das Plangebiet befindet sich zudem unmittelbar westlich des Wasserschutzgebietes Thülsfelder Talsperre Zone III A. Die Belange des Grundwasserschutzes sind (z.B. bei der Auswahl der Baumaterialien) zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planzeichnung angebracht.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesoythe stellt das Plangebiet bislang Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Flächen westlich der „Seeblickstraße sind als Parkanlage und im Übrigen großflächig bis an die Grenze des Naturschutzgebietes Thülsfelder Talsperre (WE 60) als Sondergebiet „Camping“ (S C) dargestellt; weiter südöstlich ist eine große Parkplatzfläche ausgewiesen. (s. Abb. nächste Seite). Diese Nutzungen sind auch durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19 „Thülsfelder Talsperre“ (einschließlich seiner 1. Änderung) entsprechend konkretisiert.

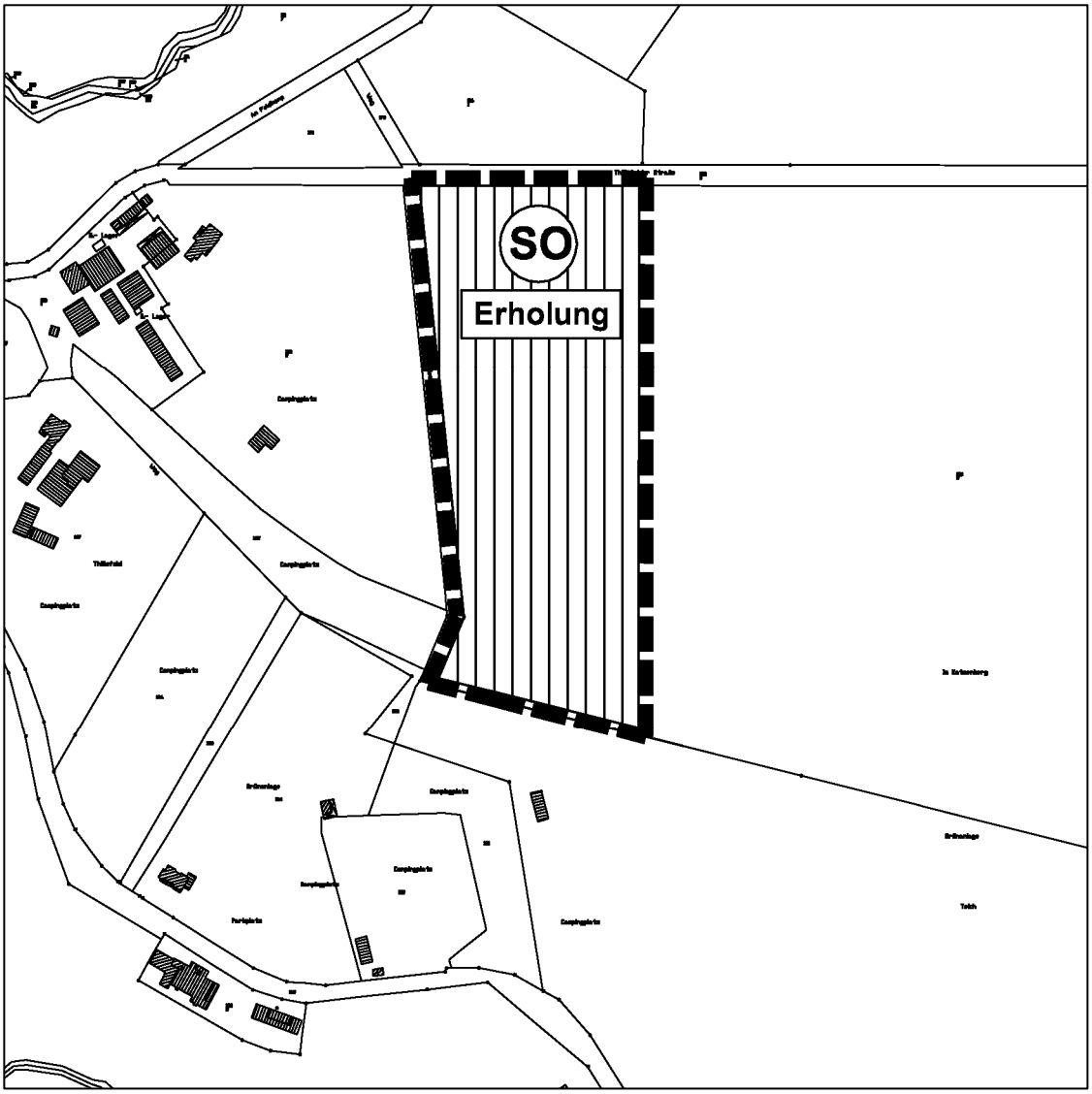
Der Flächennutzungsplan wird derzeit im Parallelverfahren geändert (47. Änderung des Flächennutzungsplanes) (s. Abb. übernächste Seite), womit der Änderungsbereich als Sondergebiet Erholung dargestellt wird. Art und Maß der Erholungsnutzung sollen sachgerecht auf Ebene des Bebauungsplanes genauer festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan entspricht somit dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg von 1998 weist das Planungsgebiet selbst und seine nächste Umgebung auf Grund der intensiven Nutzung durch den Erholungsbetrieb und die Landwirtschaft südlich der „Thülsfelder Straße“ in Karte 6 als „stark eingeschränkt“ (Wertstufe 4) in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aus. Die Karte 9 verzeichnet hier keine geschützten oder schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft. Dementsprechend sind in Karte 10 auch keine besonderen Maßnahmen für das Gebiet vorgesehen. Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Friesoythe zeigt für den Geltungsbereich ebenfalls kein besonderes Konfliktpotential auf. Es wird hier lediglich auf die Gehölzbestände entlang der „Seeblickstraße“ hingewiesen. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde erstreckt sich hier im südwestlichen Randbereich des Plangebietes eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke; diese wird nachrichtlich auf Grundlage des vom Landkreis Cloppenburg geführten Katasters auf Ebene des Bebauungsplanes dargestellt. Sie soll Teil eines mit Erhaltungsgeboten versehenen Gehölzstreifens werden. Lediglich für einen Zufahrtsbereich soll der sonstige Gehölzbestand im Nordwesten des Plangebietes auf kleiner Fläche durchbrochen werden.

Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe. Stand: Nov. 2008. Maßstab 1 : 5.000.

Abb.: Ausschnitt aus der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe.
Entwurfsstand: November 2009, öffentliche Auslegung.
Maßstab 1 : 5.000.



## 4. BELANGE DER DENKMALPFLEGE

Besondere Objekte des Denkmalschutzes sind im Geltungsbereich nicht vorhanden bzw. sind der Gemeinde nicht bekannt geworden. Es wird jedoch auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde nachrichtlich auf dem Bebauungsplan hingewiesen.

## 5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

In Thülsfelde im Bereich des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre soll benachbart zu vorhandenen Campingplätzen östlich der „Seeblickstraße“ und südlich der „Thülsfelder Straße“ ein weiterer Campingplatz entwickelt werden. Dazu wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zunächst ein Sondergebiet Erholung dargestellt wird. Art und Maß der Erholungsnutzung sollen sachgerecht auf Ebene des Bebauungsplanes genauer festgesetzt werden.

Mit dieser Planung soll die touristische Nutzung im Bereich der Talsperre erweitert werden. In Übereinstimmung mit dem touristischen Zukunftskonzept für den Erholungsbereich Thülsfelder Talsperre wird hiermit das Gästeangebot vertieft. Das Zukunftskonzept sieht das Ostufer als Erlebnisufer. Dabei wird als Leitlinie bei Erweiterungen und Neubauten einer touristischen Nutzung die Priorität gegenüber einer Dauernutzung gegeben.

## 6. DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES IM EINZELNEN

Entsprechend der planerischen Zielsetzung wird ein Sondergebiet Camping (Campingplatz) festgesetzt, bei dem das Dauercamping ausgeschlossen wird. Um qualitative Standards für die Erholungssuchenden sicher zu stellen, werden Gebäude und Nebenanlagen für Verwaltung, die Versorgung, Freizeit, Spiel, Sanitäranlagen, bis hin zu Gästeküchen, vorgesehen.

Um auch kurzfristige Konzeptänderungen auf der Basis von Nutzerwünschen oder Marktanalysen möglich zu machen, wird auf eine Festlegung kleinteiliger Bauflächen für die zu errichtenden Gebäude verzichtet. Vielmehr wird durch textliche Festsetzungen die Obergrenze der Gebäude festgelegt. Auch die Gliederung des Campingplatzes in Caravanplätze, Zeltplätze, Parkplätze etc. wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um die Flexibilität bei der Projektierung und im Betrieb aufrecht zu erhalten. In diesem Falle kann auch auf eine Positionierung der einzelnen Nutzungen verzichtet werden, da keine empfindlichen Nutzungen angrenzen, die einen bestimmten Abstand, z.B. zu Sammelstellplätzen, erfordern würden.

Der das Plangebiet im Nordosten tangierende Wasserzug II. Ordnung Nr. 6-20 der Friesoyther Wasseracht wird als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt; außerdem wird ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für Maßnahmen festgesetzt und mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung flankiert. Der Räumstreifen ist nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde notwendig, da auf der gegenüberliegenden östlichen Seite des Gewässers die Anlage einer Waldersatzfläche eine Räumung erschwert. In Verbindung mit dem anschließenden Pflanzstreifen ist ein Abstand der Baugrenze von mindestens 10 m von der Gewässeroberkante gewährleistet.

Das Sondergebiet Camping wird mit einem überwiegend 10 m breiten Gehölzstreifen gegenüber der Landschaft abgegrenzt werden, wobei zur Seeblickstraße und zur

Thülsfelder Straße die vorhandenen Gehölze einschließlich der sich am südwestlichen Gebietsrand erstreckenden Wallhecke erhalten bleiben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 198 werden gleichzeitig örtliche Bauvorschriften erlassen, damit sich das neue Baugebiet in seine Umgebung einfügt. Es werden Farbvorgaben gemacht, sie sich an den in der Region traditionell verwendeten Materialien orientieren. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den örtlichen Bauvorschriften um eine eigenständige Satzung nach Landesrecht handelt.

## I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

1. Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Camping“ sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
   - Standplätze für mobile Freizeitunterkünfte, wie Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile,
   - Gebäude zur Verwaltung des Camping-Platzes und zur Versorgung der Camping-Gäste,
   - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die Freizeitgestaltung einschließlich Spielplätze und Spielgeräte, jedoch keine Vergnügungsstätten.
   - Anlagen und Gebäude für sanitäre Einrichtungen und Gästeküchen,
   - der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Stellplätze, Erschließungs- und Nebenanlagen.

2. Dauercamping ist nicht zulässig.

3. Gebäude zur Verwaltung und Versorgung dürfen eine Grundfläche von 400 m² nicht überschreiten; Gebäude für sanitäre Einrichtungen und Nutzerküchen dürfen eine Grundfläche von jeweils 100 m² nicht überschreiten; Aufenthaltsräume im Obergeschoss der Gebäude sind nicht zulässig. Alle Gebäude sind mit höchstens einem Vollgeschoss (I) zu errichten; die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 9,0 m. Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante des gewachsenen Geländes; der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion des Gebäudes (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO); für untergeordnete Bauteile gem. § 7b Abs. 1 und 2 NBauO darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise überschritten werden.

4. Die Überbauung und Versiegelung durch Gebäude und Anlagen darf insgesamt nicht mehr als 20 Prozent der Grundstücksfläche betragen.

5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.

6a. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB flächendeckend mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortheimische Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig:

| | |
|---|---|
| Stieleiche (Quercus robur) | Sandbirke (Betula pendula) |
| Rotbuche (Fagus sylvatica) | Salweide (Salix caprea) |
| Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) | Stechpalme (Ilex aquifolium) |
| Eberesche (Sorbus aucuparia) | Faulbaum (Frangula alnus) |
| Hasel (Corylus avellana) | Weißdorne (Crataegus laevigata / monogyna) |
| Schlehe (Prunus spinosa) | Hundsrose (Rosa canina) |

6b. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die vorhandenen gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecken und sonstigen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und entstehende oder vorhandene Lücken im Gehölzbestand durch standortheimische Laubgehölze zu schließen. Bei natürlichem Abgang der Bäume, bei einer Befreiung vom Erhaltungsgebot oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen. Als Gehölze sind die unter Ziff. 6a genannten Arten zulässig.

6c. Jegliche Versiegelung, Abgrabung oder Aufschüttung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 3 m an Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Führung des Oberflächenwassers, oberirdisch oder unterirdisch, sowie Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung zulässig. Im Übrigen sind die Flächen der natürlichen Entwicklung zu überlassen, jedoch gehölzfrei zu halten. Düngemittel und Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht eingesetzt werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB).

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBAUO

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den örtlichen Bauvorschriften um eine eigenständige Satzung nach Landesrecht handelt.

2. Zur Dacheindeckung dürfen für die sichtbaren Außenflächen nur Materialien mit Farbtönen rot bis rotbraun (RAL 3000 – RAL 3005, RAL 3011, RAL 3016) verwendet werden; weiterhin zulässig sind Reet und Glas. Ausgenommen von den vorstehenden Regelungen sind untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7b NBauO, Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO.

## III. NUTZUNGSSCHEMA

| **SO**<br>**Camping** |
|---|

## IV. NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. 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 gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren 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.

2. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich des Wasserschutzgebietes Thülsfelder Talsperre Zone III A. Die Belange des Grundwasserschutzes sind zu beachten.

## 7. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Eine Zufahrt ist ausschließlich im Nordbereich der Seeblickstraße vorgesehen, um den Fahrverkehr nicht zu weit an den übrigen Erholungsnutzungen entlangführen zu müssen. Damit fällt auch die Wegstrecke zur Bundesstraße 72, die über die Thülsfelder Straße erreichbar ist, kürzer aus.

## 8. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das Versorgungsnetz der EWE. Die Versorgung mit Wasser erfolgt über das Versorgungsnetz des OOWV.

Durch das Plangebiet führen eine Trinkwasserleitung (TW) DN 150 sowie eine Rohwasserleitung (RoW) DN 500 des OOWV. Die Leitungen werden mit entsprechendem Leitungsrecht auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen. Anzahl und Lage der für den Brandschutz erforderlichen Löschwasserentnahmestellen werden dann bestimmt.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsleitungen die verfügbaren Trassen und die Einzelheiten der Bauausführung und die Koordination mit den anderen Leitungsträgern abzustimmen.

Die Schmutzwasserentsorgung soll über Pumpen und Druckrohrleitungen zur nördlich „Am Feldkamp“ gelegenen Kläranlage des OOWV erfolgen.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert, verrieselt oder so zurückgehalten werden, dass der Oberflächenabfluss künftig den einer landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht überschreitet. Der überwiegend sandige Untergrund bietet hierfür grundsätzlich gute Voraussetzungen.

Für etwaige geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind vorab die erforderlichen Genehmigungen und / oder Erlaubnisse nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) einzuholen. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig an die zuständige Wasserbehörde zu richten.

## 9. EINGRIFFSREGELUNG

Abgesehen von den Gehölzreihen entlang der angrenzenden Straßen wird das Plangebiet großflächig von Ackerland eingenommen. Der vorhandene Baumbestand (Baumreihen und Wallhecken sowie stärkere Einzelbäume) wurde durch Vermessung dokumentiert. Die Bestandsaufnahme wurde außerdem mit einem neueren Luftbild und mit einer Ortsbesichtigung im Jahre 2009 abgeglichen.

Ein erheblicher Eingriff stellt die durch die Planung vorbereitete zusätzliche Versiegelung von Grundflächen dar. Bei voller Ausschöpfung der künftigen Versiegelungsmöglichkeiten (höchstens 20% der Grundfläche) im Sondergebiet Campingplatz verbleiben gleichwohl noch 80% unversiegelte Freiflächen. Durch den Eingriff gehen jedoch auch Teillebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt der offenen Agrarlandschaft verloren.

Zur Minimierung der zu erwartenden Eingriffe wird für die Wallhecke und sonstigen Laubgehölzreihen an der „Seeblickstraße“ sowie an der „Thülsfelder Straße“ als Gehölzerhaltungsfläche festgesetzt; dafür wird ein 10 m breiter Streifen mit entsprechenden textlichen Festsetzungen vorgehalten, wobei das Erhaltungsgebot von zusätzlichen Regelungen zu Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen ergänzt wird. Außerdem wird die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zu den Gehölzstreifen festgesetzt und innerhalb der entstehenden Abstandszone eine Versiegelung ausgeschlossen.

Aufgrund der angrenzenden Baugebietsentwicklung wird die Wallhecke im Planungsfall mit einem geringeren Wertfaktor von 3 (vorher 5) in die Eingriffs- und Kompensationsbilanz eingestellt. Die Bewertung im Planungsfall berücksichtigt in beiden Fällen die zum Schutz der Wallhecken getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Ausschlusses von Versiegelungen im Nahbereich, der Gehölzerhaltung und der Ersatzpflanzung.

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird sowohl durch die randliche Eingrünung als auch durch die Begrenzung der Gebäudehöhen gemildert.

Die Festsetzungen randlicher Gehölzstreifen dienen auch der Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Einheimische, standortgerechte Laubgehölze sind anzupflanzen, weil sie den örtlichen Standortverhältnissen am besten angepasst sind sowie der Tierwelt den größten Nutzen bringen. Durch die Anpflanzungen werden neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen, die eine Verbesserung für die Natur mit sich bringen werden; gleichzeitig wird auch das Landschaftsbild belebt und aufgewertet.

Die verlustig gehenden Wertigkeiten werden durch die randlichen Festsetzungen von Gehölzstreifen vollständig innerhalb des Planungsgebietes kompensiert (s. nachfolgende Tabelle „Eingriffs- und Kompensationsberechnung“).

**EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSBERECHNUNG** **TOPOS**
**BEBAUUNGSPLAN NR. 198, STADT FRIESOYTHE** 04.11.2009
D:\excel\FRIESOYT\[b198kom.xls]b198kom1

## Bestand

(Bewertung gem. Modell/Nds. Städtetag)

| Kürzel (Biotopkart.) | Flächenbezeichnung | Wertfaktor WE/m² | Größe m² | Flächenwert in WE |
|---|---|---|---|---|
| A | Maisacker | 1 | 45.134 | 45.134 |
| FGR | Grabenzug incl. Böschungen | 3 | 276 | 828 |
| HFM | Strauch-Baum-Feld-Hecke, wegseitig | 3 | 942 | 2.826 |
| HWM | Strauch-Baum-Wallhecke, wegseitig | 5 | 877 | 4.385 |
| | Summe | | 47.229 | 53.173 |

Der Wert im Bestand beträgt: **53.173** Werteinheiten (WE)

## Planung

| Kürzel | Flächenbezeichnung | Wertfaktor WE/m² | Größe m² | Flächenwert in WE |
|---|---|---|---|---|
| | bebaubare/versiegelbare Flächen im SO (20%) | 0 | 7.513 | 0 |
| | unversiegelte/begrünte Flächen im SO (80%) | 1 | 30.052 | 30.052 |
| | Anpflzg./Erhaltg. von Gehölzen incl. Wallhecke | 3 | 8.990 | 26.970 |
| | Maßnahmenfläche (Gewässerrandstreifen) | 2 | 398 | 796 |
| | Grabenzug (wie vorher) | 3 | 276 | 828 |
| | Summe | | 47.229 | 58.646 |

Der Wert im Planungsfall beträgt: **58.646** Werteinheiten (WE)

**Damit ist der Eingriff im Plangebiet vollständig kompensierbar.**

## 10. FLÄCHENBILANZ

(bezogen auf das Planungsrecht)

### 10.1 47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**Bestand:**

| | | |
|---|---|---|
| Fläche für die Landwirtschaft | 47.229 | m² |
| **gesamt** | **47.229** | **m²** |

**Planung:**

| | | |
|---|---|---|
| Sondergebiet (SO) Erholung | 47.229 | m² |
| **Gesamt** | **47.229** | **m²** |

### 10.2 BEBAUUNGSPLAN NR. 198

**Bestand:**
(gem. 47. FNP-Änderung)

| | | |
|---|---|---|
| Sondergebiet (SO) Erholung | 47.229 | m² |
| **Gesamt** | **47.229** | **m²** |

**Planung:**

| | | |
|---|---|---|
| Sondergebiet (SO) Camping | 37.565 | m² |
| Erhaltungsflächen für Gehölze mit Ergänzungspflanzung | 4.566 | m² |
| Anpflanzflächen für Gehölze | 4.424 | m² |
| Fläche für Maßnahmen / Gewässerrandstreifen | 398 | m² |
| Fläche für die Wasserwirtschaft (Grabenzug) | 276 | m² |
| **gesamt** | **47.229** | **m²** |

# 11. UMWELTBERICHT

## 11.1 EINLEITUNG

### 11.1.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DIESER PLANUNG

In Thülsfelde im Bereich des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre soll benachbart zu vorhandenen Campingplätzen östlich der „Seeblickstraße“ und südlich der „Thülsfelder Straße“ ein weiterer Campingplatz entwickelt werden. Dazu wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zunächst ein Sondergebiet Erholung dargestellt wird. Art und Maß der Erholungsnutzung sollen sachgerecht auf Ebene des Bebauungsplanes genauer festgesetzt werden.

Mit dieser Planung soll die touristische Nutzung im Bereich der Talsperre erweitert werden. In Übereinstimmung mit dem touristischen Zukunftskonzept für den Erholungsbereich Thülsfelder Talsperre wird hiermit das Gästeangebot vertieft. Das Zukunftskonzept sieht das Ostufer als Erlebnisufer. Dabei wird als Leitlinie bei Erweiterungen und Neubauten einer touristischen Nutzung die Priorität gegenüber einer Dauernutzung gegeben.

Entsprechend der planerischen Zielsetzung wird ein Campingplatz festgesetzt, bei dem das Dauercamping ausgeschlossen wird. Um qualitative Standards für die Erholungssuchenden sicher zu stellen, werden Gebäude und Nebenanlagen für Verwaltung, die Versorgung, Freizeit, Spiel, Sanitäranlagen, bis hin zu Gästeküchen, vorgesehen.

Um auch kurzfristige Konzeptänderungen auf der Basis von Nutzerwünschen oder Marktanalysen möglich zu machen, wird auf eine Festlegung kleinteiliger Bauflächen für die zu errichtenden Gebäude verzichtet. Vielmehr wird durch textliche Festsetzungen die Obergrenze der Gebäude festgelegt. Auch die Gliederung des Campingplatzes in Caravanplätze, Zeltplätze, Parkplätze etc. wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um die Flexibilität bei der Projektierung und im Betrieb aufrecht zu erhalten. In diesem Falle kann auch auf eine Positionierung der einzelnen Nutzungen verzichtet werden, da keine empfindlichen Nutzungen angrenzen, die einen bestimmten Abstand, z.B. zu Sammelstellplätzen, erfordern würden.

Der das Plangebiet im Nordosten tangierende Wasserzug II. Ordnung Nr. 6-20 der Friesoyther Wasseracht wird als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt; außerdem wird ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für Maßnahmen festgesetzt und mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung flankiert. Der Räumstreifen ist nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde notwendig, da auf der gegenüberliegenden östlichen Seite des Gewässers die Anlage einer Waldersatzfläche eine Räumung erschwert. In Verbindung mit dem anschließenden Pflanzstreifen ist ein Abstand der Baugrenze von mindestens 10 m von der Gewässeroberkante gewährleistet.

Das Sondergebiet Camping wird mit einem überwiegend 10 m breiten Gehölzstreifen gegenüber der Landschaft abgegrenzt werden, wobei zur „Seeblickstraße“ und zur „Thülsfelder Straße“ die vorhandenen Gehölze einschließlich der sich am südwestlichen Gebietsrand erstreckenden Wallhecke erhalten bleiben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 198 werden gleichzeitig örtliche Bauvorschriften erlassen, damit sich das neue Baugebiet in seine Umgebung einfügt. Es werden Farbvorgaben gemacht, sie sich an den in der Region traditionell verwendeten Materialien

orientieren. Weitere Ausführungen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan, die Verkehrserschließung, die Ver- und Entsorgung sowie die Flächenbilanz sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung (s.o.) zu entnehmen.

### 11.1.2 UMWELTSCHUTZZIELE EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE SOWIE FACHPLANUNGEN UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DIESE PLANUNG

Neben den allgemeinen Umweltschutzzielen, wie sie nach dem Baugesetzbuch in der gemeindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, ist in diesem Planverfahren insbesondere die Eingriffsregelung und der Immissionsschutz (s.a. Kap. 9) zu beachten.

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Stadt Friesoythe als Mittelzentrum u.a. mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Der engere Planungsraum östlich der Thülsfelder Talsperre ist als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung festgelegt. Für den Bereich der Talsperre wird z.Zt. das „Zukunftskonzept Tourismus Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre" erstellt. Abschließende Ergebnisse liegen noch nicht vor, jedoch geht die Stadt bislang davon aus, dass die beabsichtigte Erweiterung der Campingplatzgebiete auch künftig im Einklang mit den vorrangigen Funktionen dieses Teilraumes der Stadt Friesoythe stehen wird und zur Umsetzung der raumordnerischen Ziele beitragen wird.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich des Wasserschutzgebietes Thülsfelder Talsperre Zone III A. Die Belange des Grundwasserschutzes sind (z.B. bei der Auswahl von Baumaterialien) zu beachten. Hierauf wird nachrichtlich auf dem Bebauungsplan hingewiesen.

Weitere Aussagen der übergeordneten und bisherigen Planungen einschließlich der Flächennutzungsplanung und der Landschaftsplanung sind bereits in Kap. 3 der Begründung (s.o.) zusammengestellt.

## 11.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 11.2.1 BESTAND UND BEWERTUNG

#### 11.2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind Tierhaltungsanlagen vorhanden. Um die im Geltungsbereich möglicherweise auftretenden Geruchsimmission beurteilen zu können, wurde der TÜV Nord Umweltschutz, Hamburg, beauftragt, ein Geruchsgutachten im Rahmen dieser Bauleitplanung auszuarbeiten. Dieses liegt mit Stand vom 19.08.2009 vor. Es enthält eine Berechnung der relativen Häufigkeit von Geruchsstunden unter Berücksichtigung der novellierten Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL 2008, Stand: 10.09.2009). Verwendet wird dabei das anerkannte Geruchsausbreitungsmodell AUSTAL2000G. Berücksichtigt wurden auch die Vorgaben des Landkreises Cloppenburg zur Festlegung des Beurteilungsraumes vom 02.09.2008. Danach sind alle landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen, die weniger als 600 m vom Plangebiet entfernt liegen oder bei denen die für den Einzelbetrieb berechnete 2%-Isoplethe in das Plangebiet hineinreicht. In wie weit die genannten Kriterien für die Betriebsstandorte im Umfeld des Plangebietes zutreffen und ob sie deshalb in der Berechnung zu berücksichtigen sind, ist im Einzelnen durch den Gutachter geprüft worden.

Der Ergebnisgrafik im Gutachten (Abbildung 2: Belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe [in Prozent der Jahresstunden] ist zu entnehmen, dass innerhalb des Plangebietes Werte von knapp über 12% am Nordwestrand bis 3% am Südostrand errechnet werden.

Geplant ist ein Sondergebiet Camping (Campingplatz). Nach den Auslegungshinweisen der GIRL besteht für Campingplätze grundsätzlich kein höherer Schutzanspruch als für die umgebende Bebauung, wenn nicht die speziellen Randbedingungen des Einzelfalls entgegenstehen. Im Norden, Osten und Süden des geplanten Campingplatzes befindet sich unbeplanter Außenbereich. Westlich und südwestlich ist bereits ein Sondergebiet Camping vorhanden. Demnach ist für den geplanten Campingplatz nach GIRL ein Immissionswert (IW) von 15% der Jahresstunden heranzuziehen. Der Immissionswert gilt für Orte an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Im Ergebnis liegen die belästigungsrelevanten Immissionskenngrößen im gesamten Plangebiet unter 15% der Jahresstunden. Es sind daher keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu erwarten.

Andere und wesentlich beeinträchtigende Umwelteinwirkungen auf die geplante Nutzung im Geltungsbereich sind nicht zu erwarten bzw. der Stadt nicht bekannt.

#### 11.2.1.2 SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES NATUR UND LANDSCHAFT

Grundlage der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sind der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2004) und die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 1996).

Bei der Bestandsbewertung kann zunächst auf die Darstellungen des Landschaftsplanes (LP) verwiesen werden (s. Kap. 3). Abgesehen von den Gehölzreihen entlang der angrenzenden Straßen wird das Plangebiet großflächig von Ackerland eingenommen. Der vorhandene Baumbestand (Baumreihen und Wallhecken sowie stärkere Einzelbäume) wurde durch Vermessung dokumentiert. Die Bestandsaufnahme wurde außerdem mit einem neueren Luftbild und mit einer Ortsbesichtigung im Jahre 2009 abgeglichen. Entsprechend der hier verwendeten „Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ sind die Ackerflächen (A) sehr gering zu bewerten (Wertstufe 1). Die Gehölzreihen entlang der Straßen sind von mittlerer Wertigkeit (Wertstufe 3) ebenso wie der am Nordostrand des Plangebietes tangierte Wasserzug II. Ordnung. Die am südwestlichen Gebietsrand verlaufende Wallhecke ist jedoch als Schutzobjekt gem. § 33 NNatG von hoher Wertigkeit (Wertstufe 5).

Nach der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK 50) ist vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ein Gley-Podsol; Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist ein Sand aus fluviatilen Ablagerungen. Der mittlere Grundwasserstand wird hier zwischen 0,6 m und 1,6 m unter Flur angegeben. Aufgrund der intensiven Ackernutzung muss von einer Veränderung der ursprünglichen Bodeneigenschaften ausgegangen werden. Der Boden im Planungsgebiet besitzt aber aufgrund seiner vielfältigen Funktionen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.

Einziges Oberflächengewässer im Plangebiet ist der am Nordostrand verlaufende Wasserzug II. Ordnung Nr. 6-20 der Friesoyther Wasseracht; er wird durch die Planung absehbar nicht beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildungsrate wird hier mit über 300 bis 400 mm pro Jahr angegeben und die Gefährdung des Grundwassers wird auf Grund der gut durchlässigen Deckschichten (Sand) als hoch eingestuft. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich des Wasserschutzgebietes Thülsfelder

Talsperre Zone III A. Die Belange des Grundwasserschutzes sind (z.B. bei der Auswahl der Baumaterialien) zu beachten. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auch auf der Planzeichnung.

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein Ackerklimatop. Ackerflächen dienen der Frischluftentstehung in der Nacht und beeinflussen das Lokalklima der angrenzenden besiedelten Bereiche positiv.

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung ist durch seine Lage in einem intensiven Erholungsbereich in unterschiedlicher Weise vorgeprägt. Einerseits liegt eine gewisse Prägung durch die angrenzenden Fremdenverkehrseinrichtungen (Campingplätze) vor; andererseits sind diese aber durch Gehölzstreifen landschaftsgerecht eingefasst. Insbesondere der Blick nach Osten fällt auf Reste einer offenen Agrarlandschaft die z.T. ausgeräumt wirkt, jedoch in Teilbereichen auch noch von landschaftstypischen Gehölzen eingerahmt ist. Aufgrund der Vorprägung ist dem Landschaftsbild insgesamt nur eine mittlere Bedeutung beizumessen. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht abzuleiten.

Der geplante Eingriff führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und der Landschaft. Im Einzelnen seien v.a. genannt:

- **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

  - Verlust von Teillebensräumen für Tiere der offenen Agrarlandschaft.

- **Schutzgut Boden**

  - Versiegelung, nutzungsbedingt jedoch in relativ begrenztem Ausmaß.
  - Verlust an landwirtschaftlicher Anbaufläche am Rand eines intensiv genutzten Erholungsbereiches.

- **Schutzgut Wasser**

  - Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses durch Versiegelung.
  - Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung bei hoher Neubildungsrate.
  - Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft.

- **Klima / Luft**

  - Verringerung der Kaltluftentstehung durch Überbauung offener Feldflur und Grünflächen.
  - Erhöhung der Aufheizung durch Gebäudekörper, nutzungsbedingt jedoch in relativ begrenztem Ausmaß.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

  - Bebauung eines durch die benachbarten intensiv genutzten Erholungsbereiche vorgeprägten Landschaftsbildbereiches in einem Fremdenverkehrsgebiet.

Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die geplante Baugebietsentwicklung wird im Rahmen der Eingriffsregelung (s. Kap. 9) im Geltungsbereich selbst Kompensation geleistet.

#### 11.2.1.3. SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Wichtige Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Gemeinde nicht bekannt.

Es wird jedoch wie folgt auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde auf dem Bebauungsplan hingewiesen:

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 gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren 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.

#### 11.2.1.4 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der vorgesehenen Gebietsentwicklung ist trotz teilweiser Versiegelung von Grundflächen eine Ausweitung der o.g. erheblichen Umweltauswirkungen durch sich verstärkende negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft andererseits sowie Kultur- und Sachgütern im Plangebiet nicht zu erwarten.

### 11.2.2 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

#### 11.2.2.1 ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Durch die Realisierung der Planung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen umgenutzt zu einem Campingplatzgebiet, wobei die Flächen den Vorteil haben, dass sie an vorhandene Beherbergungseinrichtungen des Fremdenverkehrs anschließen und kurzfristig verfügbar sind. Der Umweltzustand wird sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung verschlechtern.

Durch die zusätzlichen Campingkapazitäten wird die Zahl der Erholungssuchenden in diesem Raum spürbar erhöht. Der Landschaftsraum ist von seiner Größe und Ausstattung hinreichend aufnahmefähig, so dass eine Überlastung von Natur und Landschaft durch die Erholungssuchenden nicht zu befürchten ist. Mit Durchführung der Planung werden Kapazitäten in einem höherwertigen Campingplatzsegment geschaffen, wobei das Dauercamping vorn vornherein ausgeschlossen wird. Dies dient der Stärkung und Entwicklung der vorrangigen Funktionen des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre.

Wegen des geplanten Eingriffes werden Kompensationsmaßnahmen (Gehölzanpflanzungen am Gebietsrand) durchgeführt, die die Verschlechterung des Umweltzustandes, insbesondere von Natur und Landschaft, kompensieren.

#### 11.2.2.2. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DIESER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Sofern die vorliegende Planung nicht realisiert wird, bliebe in Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung alles beim Alten. Das Plangebiet würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die beabsichtigte Stärkung und Entwicklung der vorrangigen Funktionen des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre könnte im Geltungsbereich nicht erzielt werden. Es müssten ggf. an anderer Stelle landwirtschaftliche Flächen für den weiterhin bestehenden Bedarf an Tourismuseinrichtungen in Anspruch genommen werden, so dass sich lediglich der Ort des Eingriffes (insbesondere der Neuversiegelung) verlagern würde.

### 11.2.3. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Der Nutzungsrahmen im Campingplatzgebiet wird durch verschiedene Festsetzungen bestimmt. Gebäude sind nur mit einem Vollgeschoss und einer Höhe von höchstens 9 m zulässig. In jedem Fall wird die höchstzulässige Versiegelung insgesamt auf 20% der Gebietsfläche begrenzt.

Entsprechend der planerischen Zielsetzung sind für Dacheindeckungsmaterialien und umgebungsverträgliche Farben zu verwenden. Die Farbvorgaben sind traditionell in der Region verwendeten Materialien entlehnt.

Insgesamt ist von einem vertretbaren Anstieg der Versiegelung auszugehen.

Das Oberflächenwasser ist im Plangebiet selbst zu verrieseln.

Eine grundsätzliche Vermeidung der Umwelteinwirkungen ist vor dem Hintergrund einer zielgerichteten Entwicklung des Erholungsgebietes an der Thülsfelder Talsperre nicht möglich.

Zur Kompensation der Eingriffe werden die in Kap. 9 dargestellten Kompensationsmaßnahmen ergriffen.

### 11.2.4. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die beabsichtigte Entwicklung eines weiteren Campingplatzgebietes ist standortabhängig. Die Flächen grenzen an bestehende Fremdenverkehrsnutzungen an und werden für die Entwicklung vollständig benötigt. Von daher bestehen keine städtebaulich sinnvollen Alternativen.

## 11.3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 11.3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Die mögliche Geruchsbelastung für die geplante Campingplatznutzung wurde durch den TÜV Nord Umweltschutz, Hamburg, untersucht. Die in diesem Zusammenhang verwendeten Verfahren sind dem „Geruchsgutachten im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße“ der Stadt Friesoythe“ (Stand: 19.08.2009) zu entnehmen. Das Immissionsschutzgutachten liegt dieser Begründung an und ist während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung in der Verwaltung einsehbar.

Die Beurteilung hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Niedersächsischen Städtetages“ (1996); dies ist in einem integrierten Beitrag zur Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung zusammengestellt. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

### 11.3.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN („MONITORING“)

Das Monitoring bezweckt keine generelle Vollzugskontrolle oder Nachsteuerung gültiger Pläne. Eine Kontrolle der in einem Bebauungsplan vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen des Monitoring zwar möglich aber nicht eigentlich Aufgabe des Monitoring. Es soll vielmehr erreichen, dass Auswirkungen der Planung beobachtet werden, um zu erkennen, falls erheblich nachteiligere Auswirkungen verursacht werden, als sie bei der Planung vorhergesehen und damit in die Abwägung einbezogen wurden. Die Stadt wird daher in gewissen Zeitabständen Überwachungsmaßnahmen durchführen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen. Außerdem wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden zurückgegriffen.

### 11.3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende Planung dient dazu, ein weiteres Campingplatzgebiet im Tourismusgebiet der Thülsfelder Talsperre auf bisherigen Ackerflächen und im Anschluss an bestehende Beherbergungseinrichtungen des Fremdenverkehrs zu entwickeln.

Die möglichen Geruchsbelastungen aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung wurden untersucht und dargelegt.

Der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt wird durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

## ANLAGEN

„Geruchsgutachten im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße“ der Stadt Friesoythe“, TÜV Nord Umweltschutz, Hamburg, Stand: 19.08.2009.