



Bebauungsplan Nr. 197 „Edewechterdamm Schule“

Begründung

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

- Teilaufhebung der Satzung Edewechterdamm -



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	VERFAHRENSSTAND	3
1.3	GELTUNGSBEREICH	3
2	PLANERISCHE VORGABEN	4
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	4
2.2	REGIONALPLANUNG	5
2.3	PLANUNGSRECHT	6
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	8
3.1	BESTAND.....	8
3.2	ERSCHLIEBUNG	10
3.3	VERKEHRSLÄRM.....	10
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	11
4.1	GEMEINBEDARFSFLÄCHE.....	11
4.2	ALLGEMEINES WOHNGEBIET.....	11
4.3	ERSCHLIEBUNG UND VERKEHRSLÄRM.....	11
4.4	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	12
4.5	BEGRÜNUNG.....	12
4.6	SPIELPLATZ	12
4.7	SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN	12
4.8	FLÄCHENBILANZ	13
5	UMWELTBERICHT	14
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	15
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	15
6.2	SCHMUTZWASSERKANALISATION.....	15
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	15
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	15
6.5	STROM- UND GASVERSORGUNG	15
6.6	TELEKOMMUNIKATION.....	15
6.7	BRANDSCHUTZ	15
7	HINWEISE.....	16
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	16
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	16
7.3	ALTLASTEN	16
7.4	ABRISS VON GEBÄUDEN	16
7.5	TEILAUFBEBUNG EINER SATZUNG	16
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	17
8.1	ZU- UND ABFAHRVERBOT	17

Anhang

- Waldausgleich „Ersatzflächenpool F 32 „Schwaneburger Moor“, Duen“
- 5. Berichtigung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes
- Verkehrslärm: 3 Rasterlärmkarten

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Edewechterdamm. Im Norden und Osten schließt Wohnbebauung an. Richtung Süden grenzt die Ortslage unmittelbar an ein Landschaftsschutz - bzw. Naturschutzgebiet.

Das Plangebiet umfasst das Schulgelände der Schule "Edewechterdamm Schule". Südöstlich befand sich der Sportplatz, dieser Standort ist bereits vor längerer Zeit aufgegeben worden, die Fläche liegt seitdem brach. Des Weiteren wird das südliche Gebäude, welches direkt an den Komplex des Schulgebäudes angebaut ist, nicht mehr für schulische Zwecke genutzt. Es soll daher vor Erschließungsbeginn abgerissen werden. Die Flächen südlich und östlich des Schulgeländes bzw. des Dorfplatzes sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die skizzierte Planungsabsicht erfordert die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Für das Verfahren wurden bisher die frühzeitige Beteiligung und die öffentliche Auslegung durchgeführt, anschließend wurde der Planungsprozess unterbrochen. Nunmehr wird das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB weitergeführt.

1.2 Verfahrensstand

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Edewechterdamm Schule“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der L 831 in Edewechterdamm.

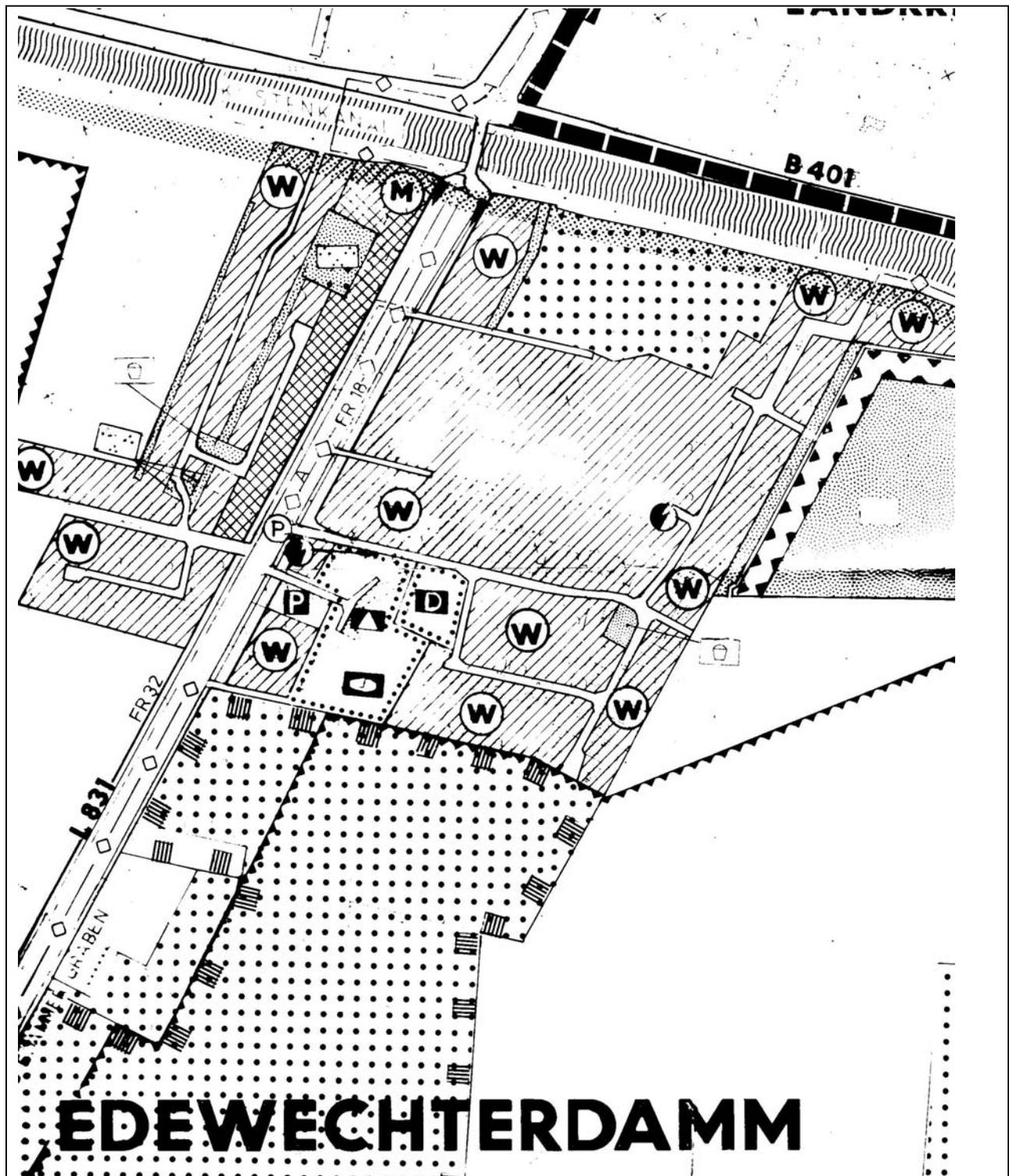
Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 2,7 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995 werden für den Änderungsbereich entlang der Landesstraße Wohnbauflächen sowie eine Fläche für Parkplätze und

Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995



eine Verkehrsfläche dargestellt. Im verbleibenden Änderungsbereich ist eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule, Dorfplatz und " sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen " dargestellt. Des Weiteren ist hier eine Transformatorstation dargestellt.

Die im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen stimmen in ihren Abgrenzungen nicht mit dem Planungsziel überein hier ein Wohngebiet zu entwickeln. Bei einem Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch ist in diesem Falle eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

2.2 Regionalplanung

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

Der zeichnerischen Darstellung sind folgende Festlegungen zu entnehmen:

- Südlich des Plangebietes beginnt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft; östlich wird dieses von einem Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (T: Torf) überlagert.
- Unmittelbar westlich des Plangebietes ist die L 831 als regional bedeutsamer Hauptverkehrsstraße festgelegt.
- Parallel zur L 831 ist zudem eine Trinkwasserfernleitung dargestellt.

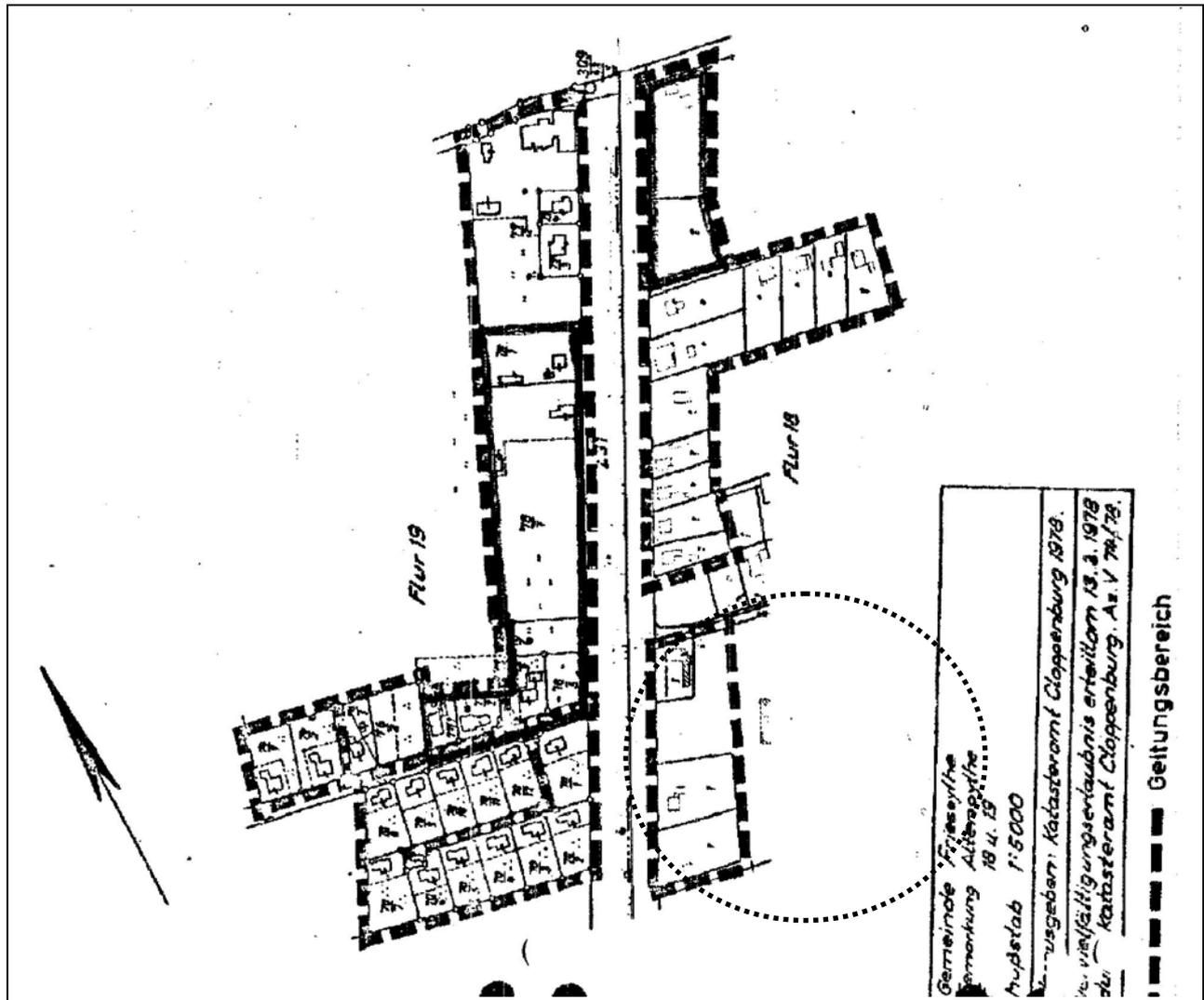
Da sich das Plangebiet nur auf Bereiche außerhalb der skizzierten Bereiche bezieht, ist die Planung mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

2.3 Planungsrecht

Satzung

1978 trat die Satzung der Stadt Friesoythe über die „Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles EDEWECHTERDAMM“ in Kraft. Diese Satzung umfasst die Tiefe einer Bauzeile beidseitig der Landesstraße.

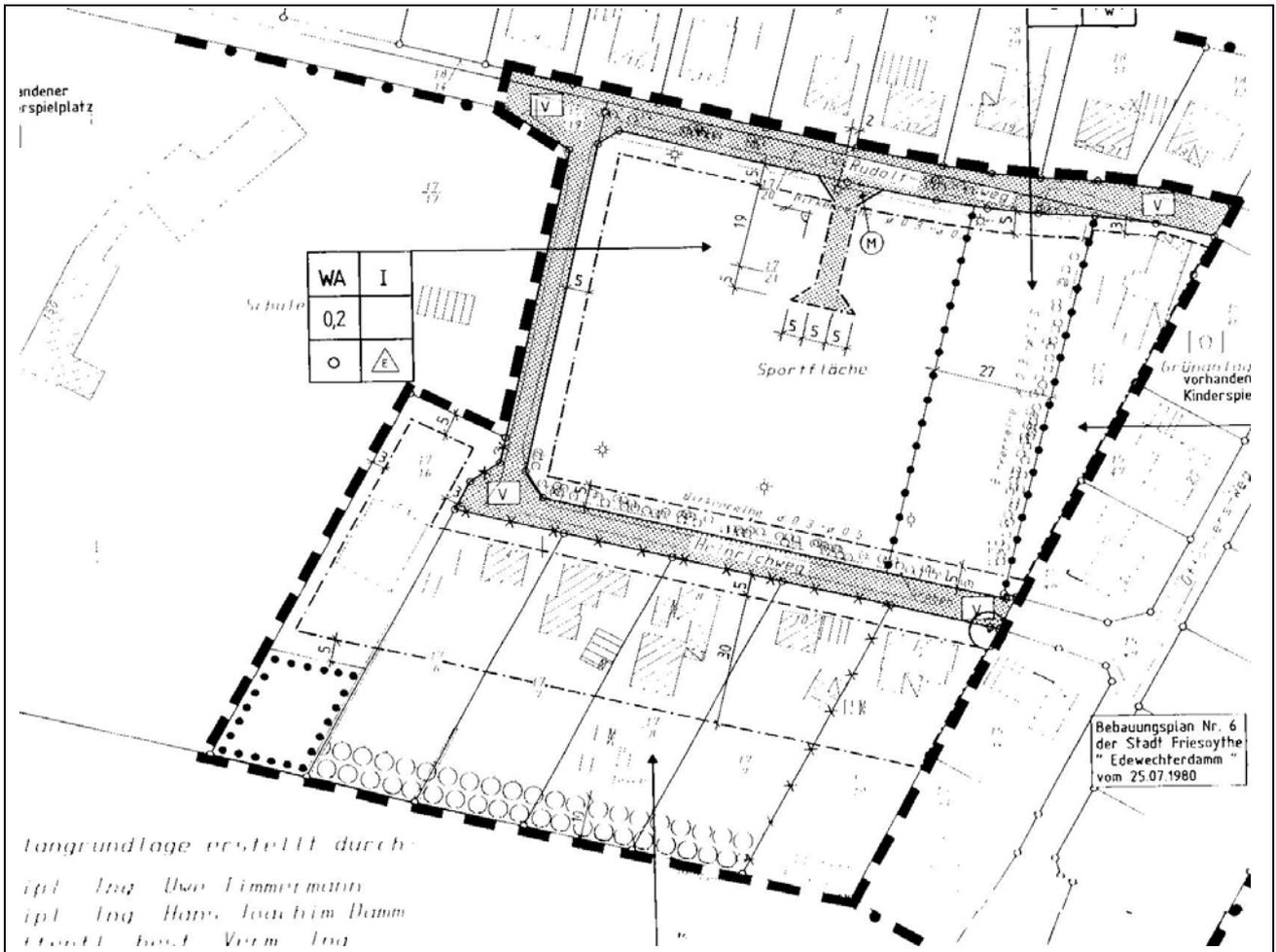
Im straßenseitigen Bereich zur Landesstraße (südlich der Rudolfstraße) wird sie durch den Bebauungsplan überdeckt (vgl. auch Hinweis Nr. 4).



Bebauungspläne

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich rechtskräftige Bebauungspläne. Es handelt sich hier um den Bebauungsplan Nr. 6 Edewechterdamm und den Bebauungsplan Nr. 6.1 Edewechterdamm. Letzterer grenzt östlich an unser Plangebiet an und wurde 1999 rechtskräftig. Da er den Anschluss für unsere geplante Wohnsiedlung darstellt, orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an seinen Festsetzungen.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6.1 Edewechterdamm

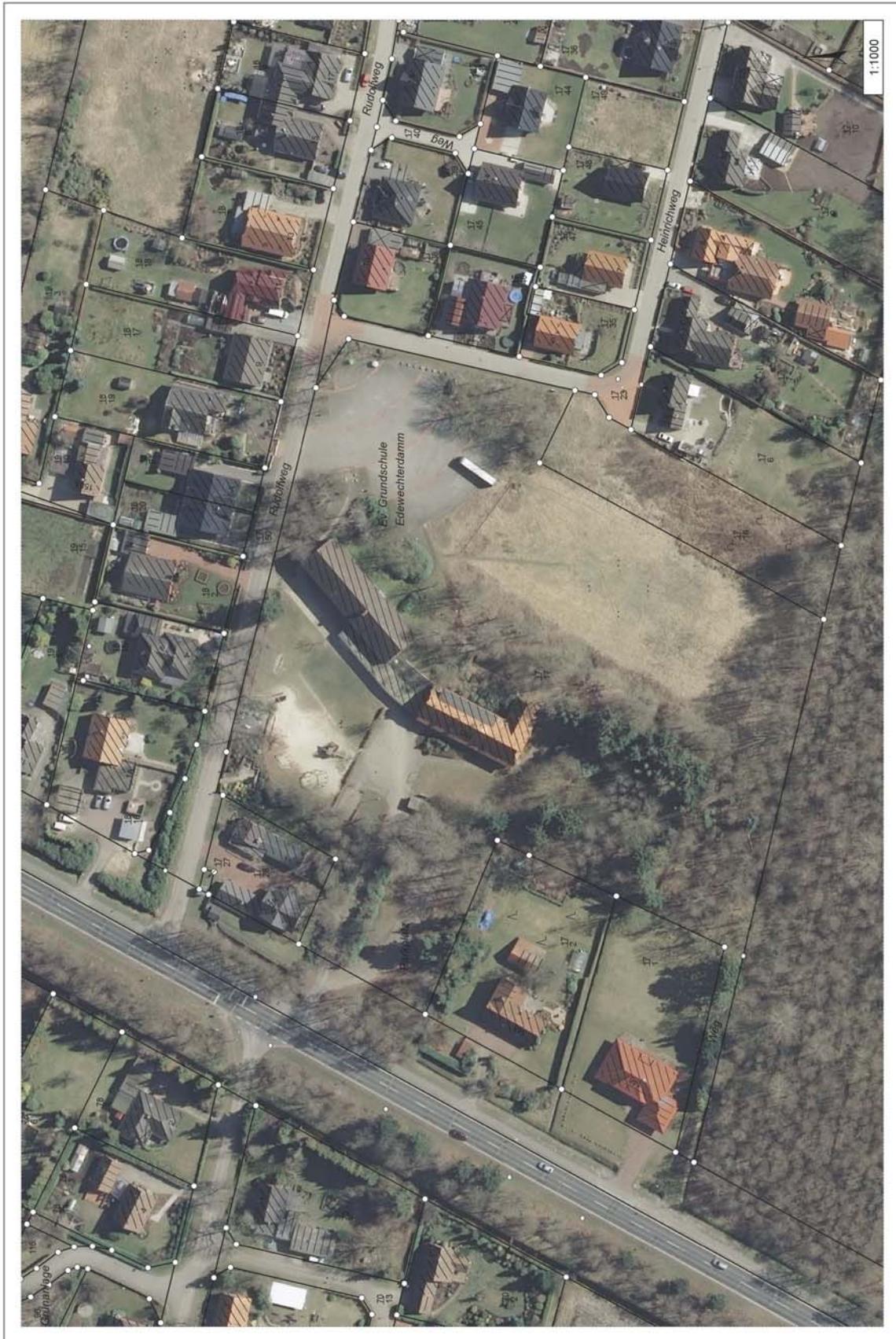


3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Straßenseitig liegen drei Wohngrundstücke an der Landesstraße, die beiden südlichen Wohngrundstücke sind über diese direkt erschlossen. Das nördliche Wohngrundstück ist über die Parkplatzzufahrt zum Schulgelände erschlossen, hier befindet sich auch der eingegrünte Parkplatz.

Mittig im Plangebiet liegt in Nord-Süd-Richtung der Komplex des Schulgebäudes. Der Schulhof und der Dorfplatz liegen direkt an dem Rudolfweg im Norden des Plangebietes. Der südliche Teil stellt sich als Gehölzbewuchs und als Grünlandfläche (hier ehemalige Sportplatz) dar.



3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über den Rudolfweg und über die Parkplatzzufahrt der Schule erschlossen, beide Zuwegungen münden auf die Landesstraße. Zwei der Wohngrundstücke an der Landesstraße sind über eine Grundstückszufahrt direkt über sie erschlossen.

Die Knotenpunkte auf die Landesstraße werden verkehrsgerecht ausgebaut. Die öffentliche Verkehrsflächen werden entsprechend beschildert. Die Verkehrsregelung wird mit der Polizeiinspektion Cloppenburg/Vechta abgestimmt.

3.3 Verkehrslärm

Westlich des Plangebietes verläuft die Altenoyther Straße (L 831) die mit einem Verkehrsaufkommen von 5.402 Kraftfahrzeugen in 24 Stunden (DTV-Wert) belastet ist (Verkehrszählung aus dem Jahr 2000, neuere Verkehrszahlen liegen nicht vor). Der LKW-Anteil liegt bei 9,1 % tags und 20 % nachts. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 70 km/h.

Zur Ermittlung der Belastungszahlen wurde mit dem Prognosewert für einen Zeitraum von 15 Jahren (d.h. für das Jahr 2.023) eine schalltechnische Berechnung durchgeführt. Nach Überprüfung von aktuellen Verkehrsuntersuchungen ist seit einigen Jahren von relativ geringfügigen jährlichen Verkehrszunahme auszugehen. Für die schalltechnische Berechnung wurde eine Verkehrszunahme von 0,5 % pro Jahr zu Grunde gelegt, somit wurden 5.900 Fahrzeuge in die Berechnung eingestellt.

Beurteilungspegel

Für allgemeine Wohngebiete betragen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bei Verkehrslärm 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Die Beurteilungspegel liegen an der straßenseitigen Baugrenze bei ca. 59 bis 61 dB(A) tags und 53 bis 55 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden hier somit deutlich überschritten, insbesondere bei den Nachtwerten sind erhebliche Überschreitungen zu verzeichnen.

Im rückwärtigen Bereich (neue Wohnsiedlung) werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Eine Ausnahme bilden hier die straßenseitigen, bereits bebauten Wohngrundstücke. Die Nachtwerte werden erst im östlichen Bereich des Wohngebietes eingehalten, die ersten 3 Wohngrundstücke (im Bereich des heutigen Schulparkplatzes) haben hier teils deutliche Überschreitungen zu verzeichnen.

Wegen der hohen Immissionsbelastung im straßenseitigen Bereich werden bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt (d.h. Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt, vgl. hierzu die Ausführungen in Kapitel 4.7).

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind hier wegen der bereits vorhandenen Einfamilienhausbebauung, die zur Landesstraße orientiert ist, nicht realisierbar.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird grob in die 2 Bereiche, nämlich im Norden in die Gemeinbedarfsfläche und im Süden bzw. Osten in allgemeine Wohngebiete aufgeteilt.

4.1 Gemeinbedarfsfläche

Das Schulgelände wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Fläche wird mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt, der Spielplatz an dem Rudolfweg wird als solcher gekennzeichnet. Mit diesen Festsetzungen werden die vorhandenen Nutzungen Schule mit Nebenanlagen und der vorhandene Dorfplatz im Nordosten des Plangebietes erfasst. Zudem wird die Fläche mit dem Kriegerdenkmal mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet.

Östlich der Schule soll ein Bolzplatz errichtet werden, daher erfolgt die Festsetzung mit der Zweckbestimmung Bolzplatz.

Östlich der Schule wird ein Teilbereich des Schulgeländes der Wohnbebauung zugeführt.

4.2 Allgemeines Wohngebiet

Für den südlichen Teil des Plangebietes und an der Heinrichstraße ist eine kleine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern geplant. Es sind Grundstücksgrößen von 800 bis 900 qm vorgesehen. Dementsprechend wird hier ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,2, bei offener Bauweise und bei einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 6.1, auf Grund der relativ großen Grundstücksgrößen ist eine Grundflächenzahl von 0,2 ausreichend. Damit wird auch das Ziel erreicht, hier relativ große Wohngrundstücke mit ländlichem Zuschnitt zu gewährleisten.

In gleicher Absicht sind hier nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Ebenfalls wird die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt, es sind je Einzel- und Doppelhaus und je Grundstück höchstens 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohneinheit.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig festgesetzt, sodass die jeweiligen Wohngrundstücke optimal bebaubar sind .

Das Bestandsgrundstück Rudolfweg Nr. 2 und Nr. 2 A wird in gleicher Weise festgesetzt. Abweichend wird hier lediglich die Grundflächenzahl auf 0,3 erhöht, in Anpassung an die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück.

4.3 Erschließung und Verkehrsflächen

Die Schule und die Gemeinbedarfsfläche werden über den Rudolfweg erschlossen, hier wird die vorhandene Einmündung des Rudolfweg auf die Landesstraße genutzt.

Der öffentliche Parkplatz wird über die neue Planstraße (d.h. wie bisher) erschlossen, er dient v.a. den Mitarbeitern und Besuchern der Schule. Zugleich ist auf dieser Fläche ein Buswendeplatz für die Schulbusse vorzusehen.

Das allgemeine Wohngebiet wird weitgehend über eine neue Planstraße erschlossen, sie wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Hierfür wird die Einmündung der vorhandenen Zufahrt zu den Stellplätzen der Schule genutzt. Verkehrlich ergibt sich somit hinsichtlich der Landesstraße nur eine geringfügige Änderung.

Die neue Planstraße erhält eine Breite von 7,0 m, im Süden des Plangebietes endet sie mit einer Wendeanlage. Es werden auf der Verkehrsfläche auch Stellplätze für Abfallbehälter festgesetzt.

Die beiden südlichen Wohngrundstücke an der Landesstraße werden über vorhandene Zufahrten direkt über die L 831 erschlossen. Sie werden mit einem Zufahrtbereich gekennzeichnet. Ansonsten wird entlang der Landesstraße ein Zu- und Abfahrverbot festgesetzt, um dem überörtlichen Charakter der Landesstraße gerecht zu werden.

4.4 Flächen für Versorgungsanlagen

Die vorhandene Pumpstation und die vorhandene Trafostation am Rudolfweg werden als Flächen für Versorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung gekennzeichnet.

4.5 Begrünung

Das Plangebiet grenzt im Süden an ein Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet. Zur Abgrenzung von dem neuen Wohngebiet wird hier in Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 6.1 ein 10 m bzw. 6 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser ist vollflächig mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Des Weiteren wird zur Abgrenzung des allgemeinen Wohngebiets zur Gemeinbedarfsfläche, insbesondere zum geplanten Bolzplatz ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser ist ebenfalls vollflächig zu bepflanzen.

Bei den Bäumen im Plangebiet handelt es sich zumeist um Erlen und Birken und einige Eichen. Letztere werden nicht gesondert festgesetzt, da sie sich im wesentlichen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche befinden. Somit ist ihr Erhalt grundsätzlich gesichert.

4.6 Spielplatz

Im Plangebiet werden Gemeinbedarfsflächen und allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Der sich ergebende Bedarf an Spielplatzfläche wird über den anliegenden Spielplatz und den geplanten Bolzplatz auf der Gemeinbedarfsfläche, mit einer Nettofläche von insgesamt 800 bis 1.000 qm, gedeckt.

4.7 Schallschutzmaßnahmen

Wie bereits unter Kap. 3.3 ausgeführt, werden die Orientierungswerte im straßenseitigen Bereich teils erheblich überschritten.

Im Bereich des neuen allgemeinen Wohngebietes werden die Orientierungswerte (weitgehend) eingehalten.

Das Plangebiet ist entlang der Landesstraße weitgehend bebaut, Einzelgrundstücke sind direkt über Grundstückszufahrten an die Landesstraße angeschlossen. Daher sind hier keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich, da beispielsweise ein Lärmschutzwall eine Erschließung des Plangebietes über die gegenüberliegende Grundstücksseite erfordern würde.

Es werden daher bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz für den straßenseitigen Bereich festgesetzt. „Für die gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen.“

Die Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Es werden die Lärmpegelbereiche IV und III gemäß DIN 4109 in der Planzeichnung festgesetzt. Wobei der Lärmpegelbereich IV nur bei dem Bestandswohnhaus Rudolfweg Nr. 2 zum Tragen kommt und der Lärmpegelbereich III für die Bestandsgrundstücke.

4.8 Flächenbilanz

Gesamtes Plangebiet	2,71 ha
Gemeinbedarfsfläche (ohne Pflanzflächen)	0,66 ha
Allgemeines Wohngebiet (ohne Pflanzflächen)	1,54 ha
Verkehrsflächen einschl. Parkplatzfläche	0,27 ha
Pflanzflächen (Gemeinbedarf, WA)	0,22 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0,02 ha

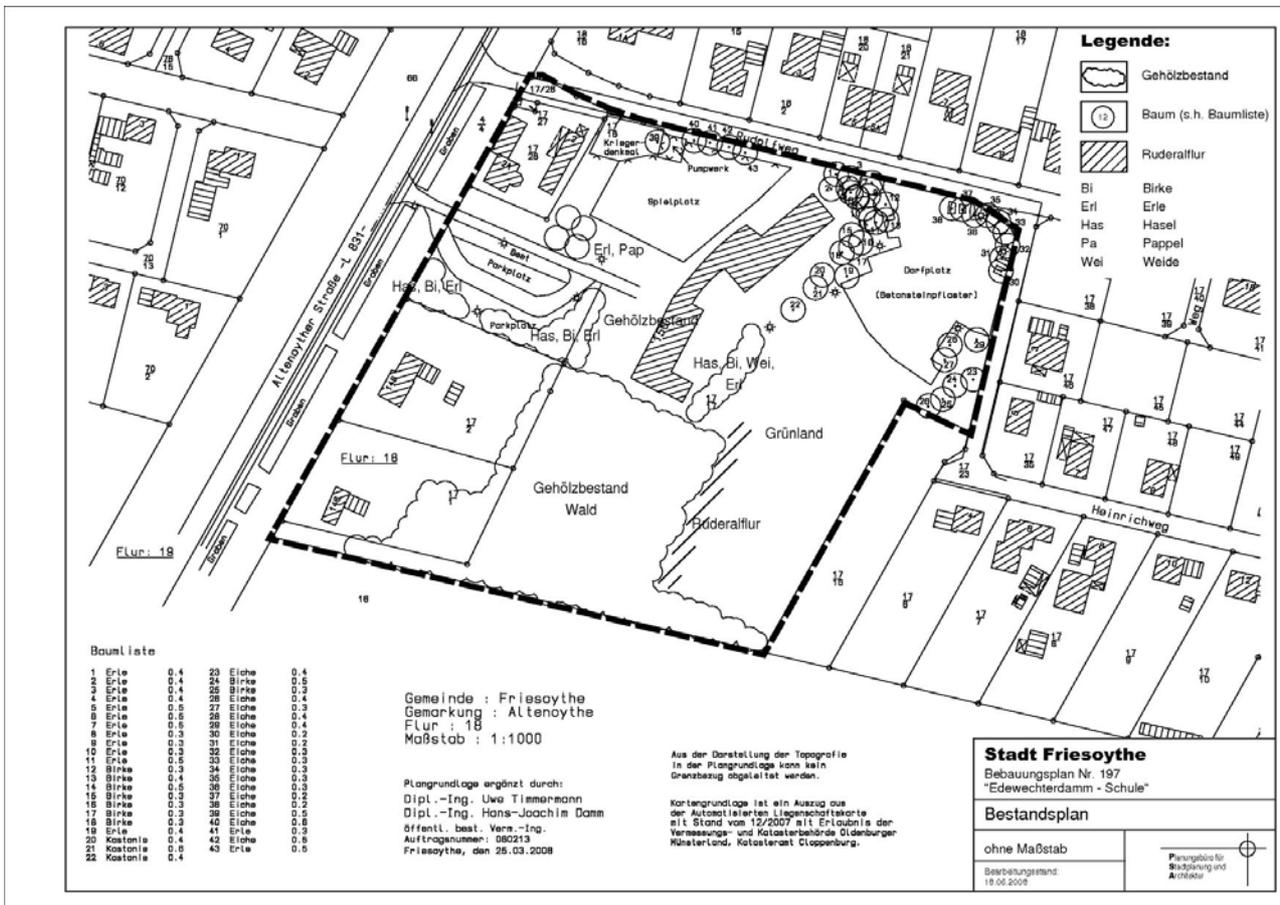
5 Umweltbericht

Wie bereits eingangs ausgeführt, handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung, der nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt wird. Somit entfällt eine Umweltprüfung und die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Das Gebiet ist entlang der Landesstraße bereits mit Wohnhäusern bebaut, zudem befindet sich hier der Schulparkplatz mit Schule, der nördliche Teil wird durch die Schule und den Dorfplatz genutzt. Die Neuversiegelung im Plangebiet liegt deutlich unter 20.000 m², es sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Waldausgleich

Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wurde eine Geländebegehung durchgeführt (Abgrenzung Wald).



Der im Gebiet vorhandene Gehölzbestand ist aufgrund seiner Größe von 5.600 qm als Wald zu beurteilen. Eine Waldfläche die überplant wird, ist im Verhältnis 1 zu 1 zu ersetzen. Es wird von der Stadt Friesoythe eine geeignete Ersatzfläche in einem Flächenpool zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um die Ersatzfläche F 32 der Stadt Friesoythe, auf dieser Fläche soll der erforderliche Waldersatz zu B 197 mit einem Flächenanteil von 5.600 m² kompensiert werden (vgl. Karte „Ersatzflächenpool F 32 „Schwaneburger Moor“, Duen“ im Anhang).

Baumfällungen sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung für die öffentlichen Verkehrsflächen wird über Ableitung in die umliegenden Vorfluter erfolgen. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll dort gesammelt und genutzt bzw. versickert werden.

6.2 Schmutzwasserkanalisation

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Stadt Friesoythe sowie der Erweiterung. Das Schmutzwasser wird auf Grund einer Vereinbarung zwischen der Stadt Friesoythe und der Gemeinde Edewecht mittels einer Druckrohrleitung zur Kläranlage der Gemeinde Edewecht (Betreiber: EWE AG) geleitet und dort gereinigt.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Cloppenburg. Ein Stellplatz für Abfallbehälter ist an der öffentlichen Parkplatzfläche festgesetzt worden, da die Müllfahrzeuge am Ende der Planstraße nicht wenden können.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

6.5 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE AG.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

6.7 Brandschutz

Entsprechend den Anforderungen zum Brandschutz werden Unterflurhydranten angebracht, die Standorte werden mit dem Stadtbrandmeister und dem OOWV abgestimmt.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

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

7.2 Archäologische Bodenfunde

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

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 Altlasten

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

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

7.4 Abriss von Gebäuden

Das gekennzeichnete Gebäude ist vor Erschließungsbeginn zu beseitigen.

7.5 Teilaufhebung einer Satzung

Ein Teilbereich der Satzung Edewechterdamm wird von dem Bebauungsplan Nr. 197 "Edewechterdamm Schule" überdeckt. Es handelt sich um die straßenseitigen Grundstücke entlang der L 831.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 197 wird der überdeckte Teilbereich der Satzung aufgehoben.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Zu- und Abfahrverbot

Entlang der Landesstraße werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die vorhandenen Grundstückszufahrten auf die Landesstraße werden mit einem Einfahrtbereich gekennzeichnet.

Friesoythe, den

.....

Bürgermeister
(Johann Wimberg)

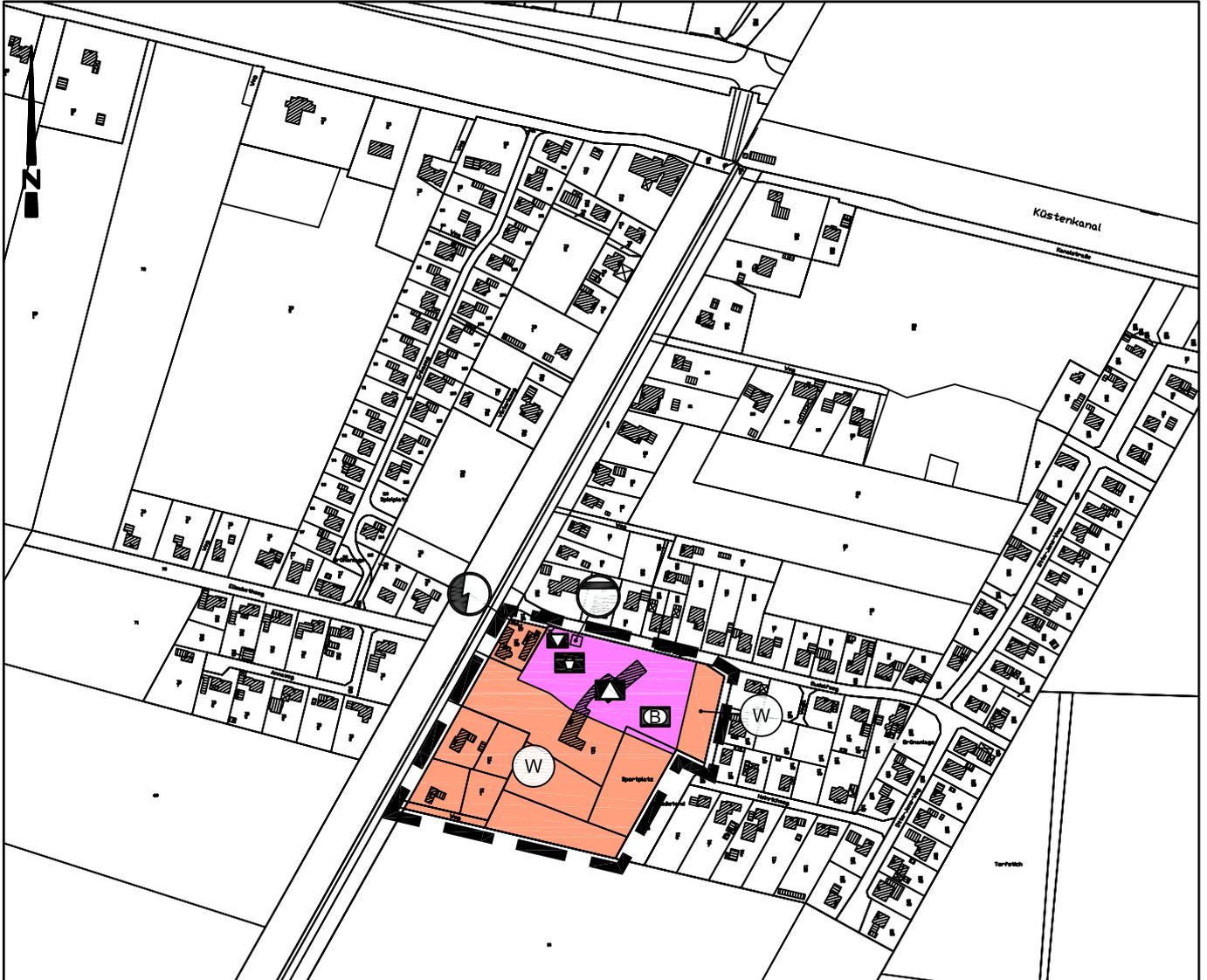
Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
Bearbeitet im Auftrag der Stadt Friesoythe

Oldenburg, den 18.05.2012

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

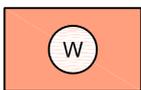


M. Lux - Dipl.-Ing. –



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:



Schule



Spielanlage



Bolzplatz



kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

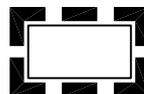


Versorgungsfläche Elektrizität

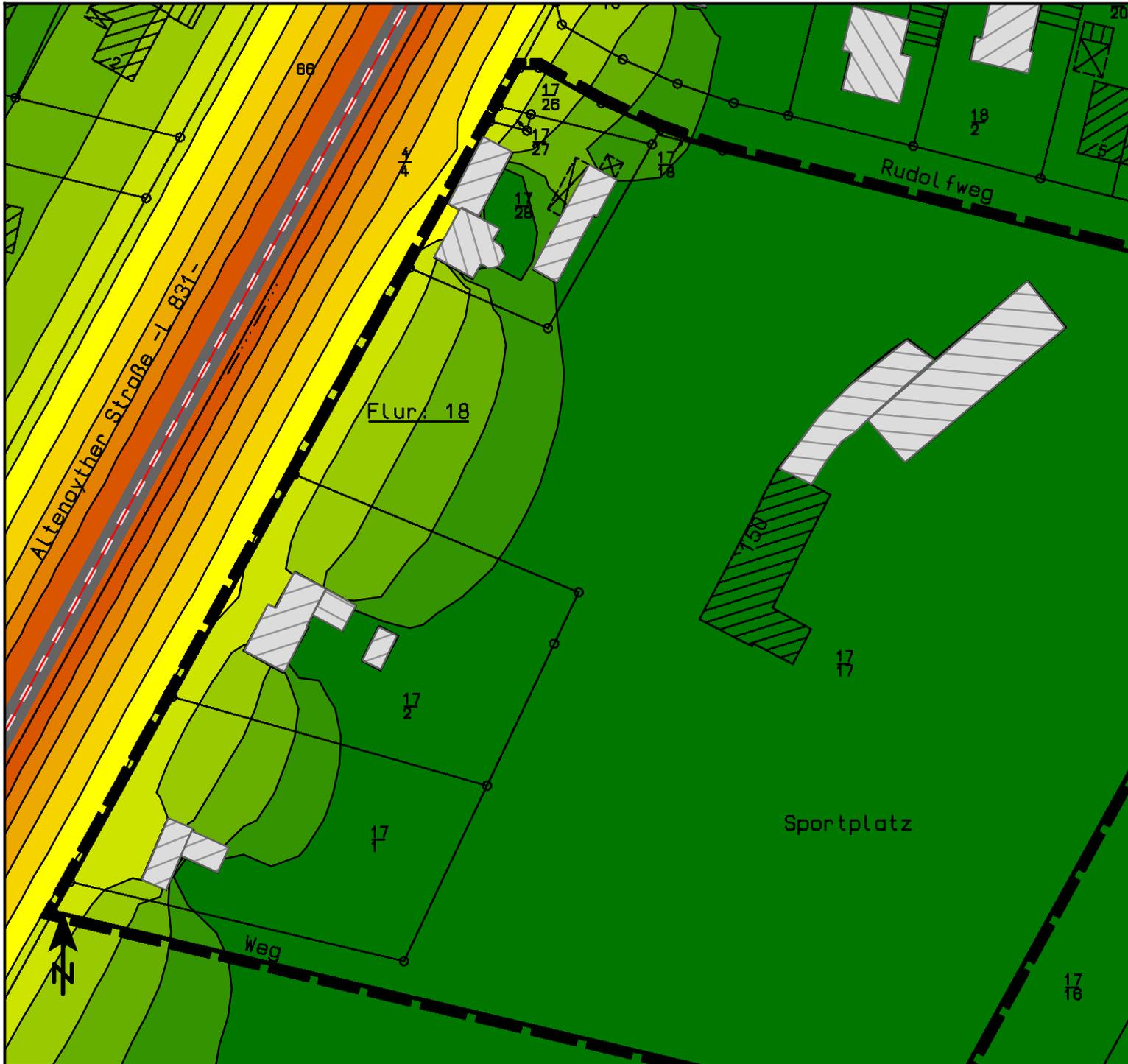


Versorgungsfläche Abwasser

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes



Stadt Friesoythe
 Bebauungsplan Nr. 197
 Straßenlärm tags

Karte 2.1: Rasterlärmkarte tags

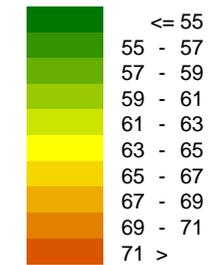
Landesstraße 831

5.900 Kfz/Tag (DTV)
 9.1 % tags / 20,0 % nachts (LKW-Anteil)
 70 km/h (Geschwindigkeit)

Zeichenerklärung

- Emissionslinie
- Straße

Pegel in dB(A)

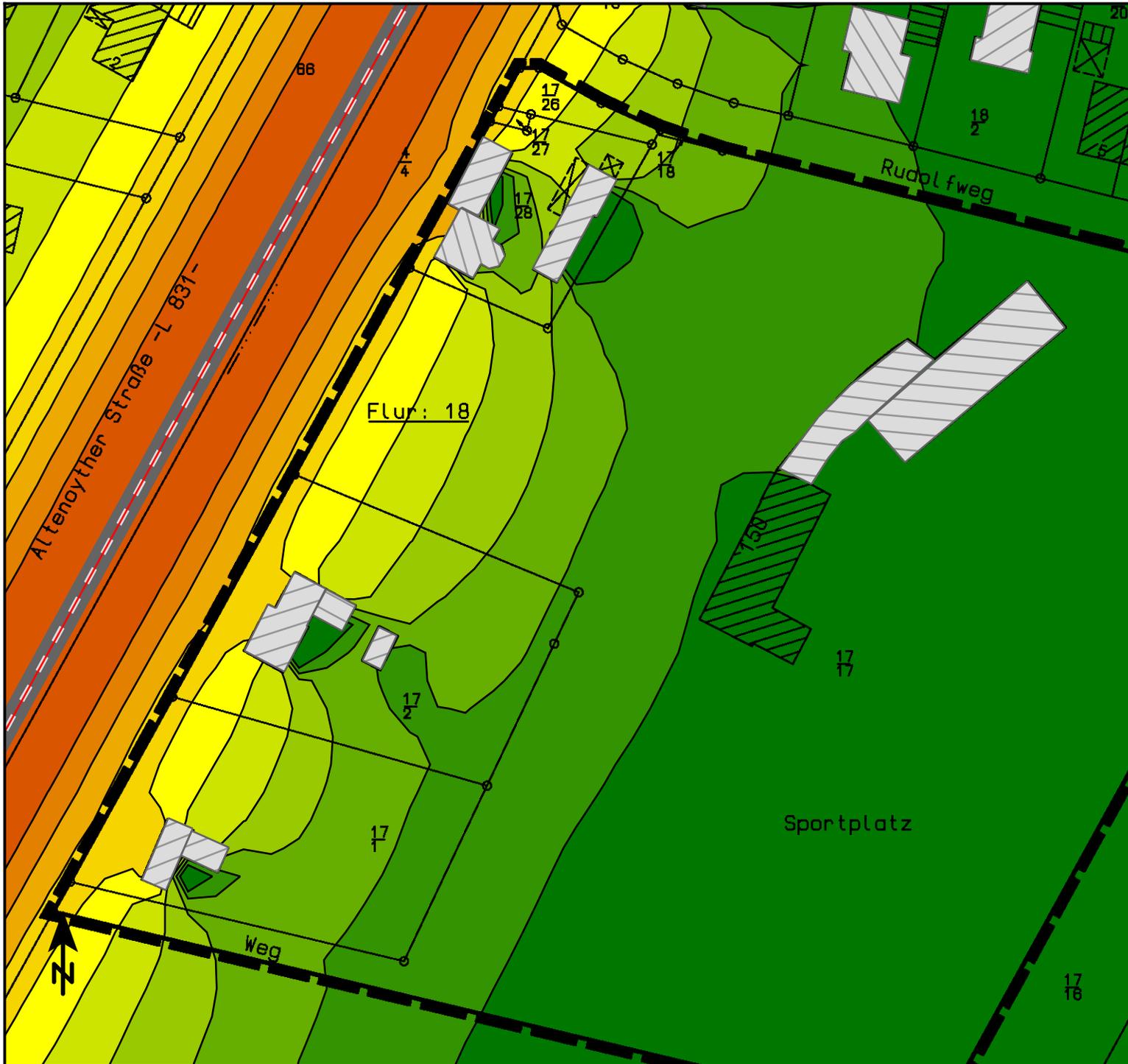


1 : 1000



Marie-Curie-Straße 1
 26129 Oldenburg
 T 0441 361164-90
 info@lux-planung.de
 www.lux-planung.de





Stadt Friesoythe
 Bebauungsplan Nr. 197
 Straßenlärm nachts

Karte 2.2: Rasterlärnkarte nachts

Landesstraße 831

5.900 Kfz/Tag (DTV)

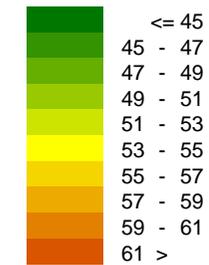
9.1 % tags / 20,0 % nachts (LKW-Anteil)

70 km/h (Geschwindigkeit)

Zeichenerklärung

-  Emissionslinie
-  Straße

Pegel in dB(A)

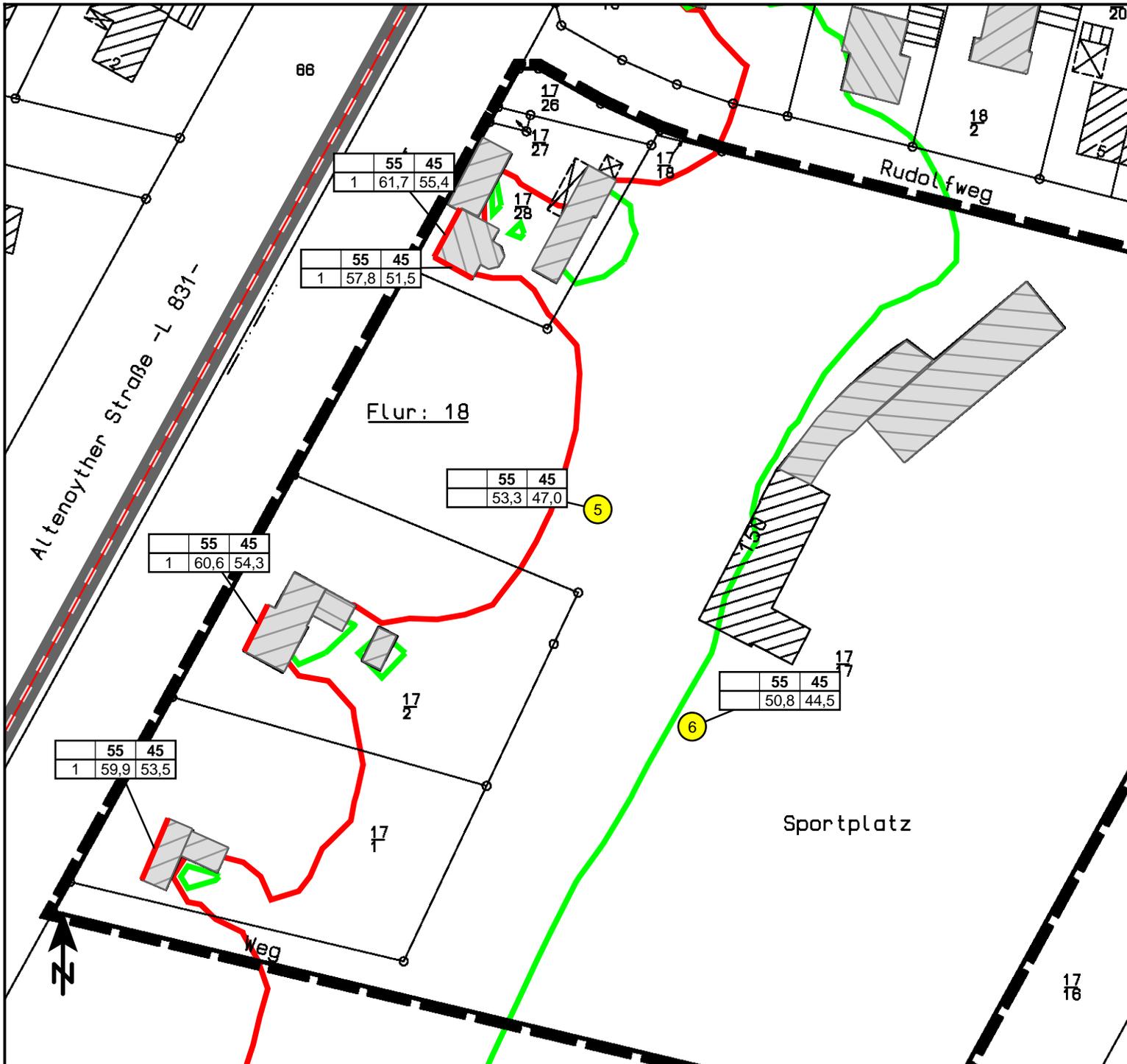


1 : 1000



Marie-Curie-Straße 1
 26129 Oldenburg
 T 0441 361164-90
 info@lux-planung.de
 www.lux-planung.de





Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 197 Straßenlärm

Karte 1: Immissionsorte

Landesstraße 831

5.900 Kfz/Tag (DTV)

9.1 % tags / 20,0 % nachts (LkW-Anteil)

70 km/h (Geschwindigkeit)

Zeichenerklärung

- Emissionslinie
- Straße
- Fassade mit Grenzwertüberschreitung

1 : 1000



Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de





Stadt Friesoythe
 Bebauungsplan Nr. 197
 Straßenlärm tags

Karte 3: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

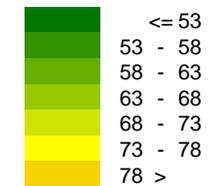
Landesstraße 831

5.900 Kfz/Tag (DTV)
 9,1 % tags / 20,0 % nachts (LkW-Anteil)
 70 km/h (Geschwindigkeit)

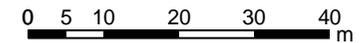
Zeichenerklärung

-  Emissionslinie
-  Straße

Pegel in dB(A)



1 : 1000



Planungsbüro
 für
 Stadtplanung
 und
 Architektur

