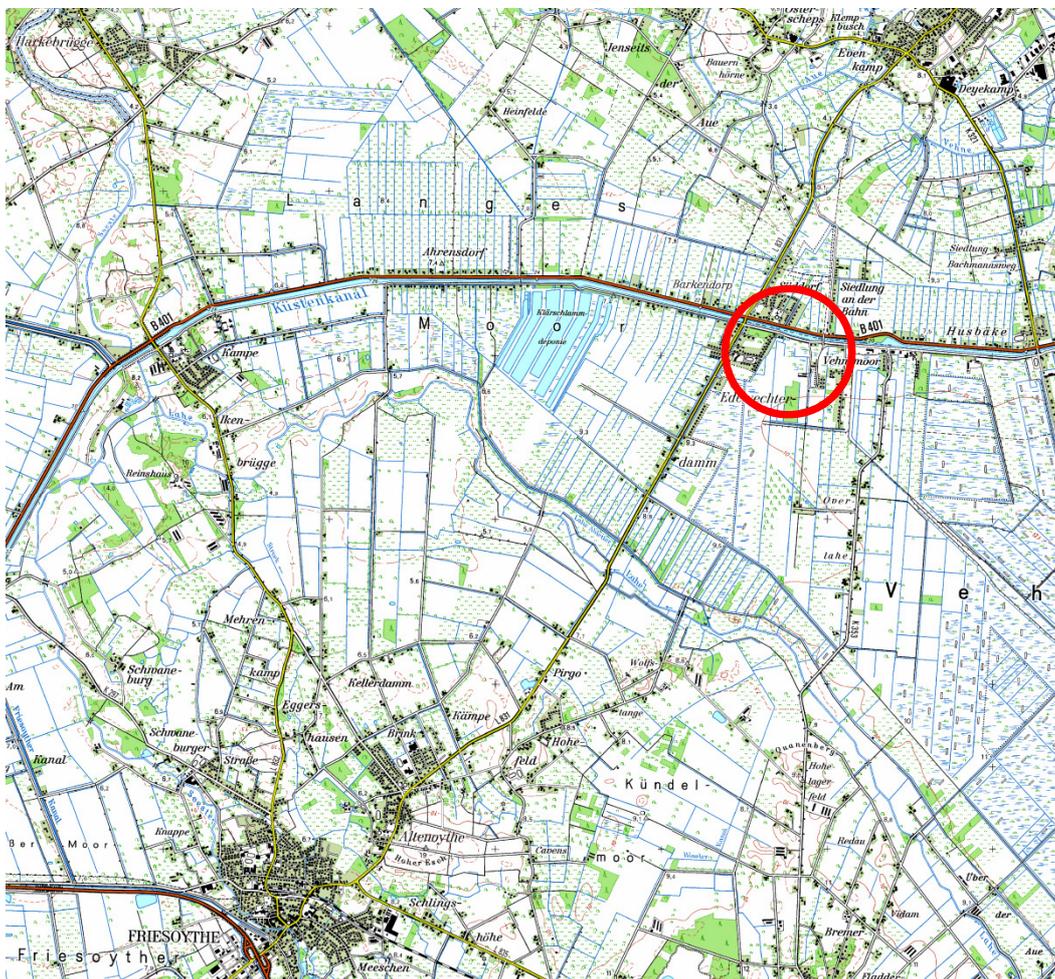


Stadt Friesoythe

62. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Gartenstraße 17, 26122 Oldenburg
Fon: 0441- 95 0 94 0, Fax: 0441 – 95 0 94 94 – www.nlg.de



Fassung vom 10.09.2012, Stand Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Allgemeines	3
1.2. Planungsanlass	3
1.3 Lage des Geltungsbereiches / Bestand.....	3
2. Planungsvorgaben	4
2.1 Raumordnung	4
2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan	4
3. Geplante Darstellungen	5
4. Umweltbericht	6
5. Naturschutz, Landschaftspflege	6
5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	7
5.2 Auswirkungen der Planung	7
6. Ver- und Entsorgung	8
7. Immissionen	8
8. Hinweise	8
8.1 Bodenfunde	8
8.2 Altablagerung.....	8
8.3 Erkundigungspflicht.....	9
8.4 Versorgungsleitungen	9

1. Vorbemerkungen

1.1 Allgemeines

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die 62. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2. Planungsanlass

In der Stadt Friesoythe im Ortsteil Edewechterdamm befindet sich der Kompensationsflächenpool „Vehneemoor“ mit einer derzeitigen Gesamtgröße von 75 ha. Der Flächenpool befindet sich im Eigentum der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG) und steht sowohl öffentlichen als auch privaten Eingriffsverursachern für Kompensationsmaßnahmen aus der Bauleitplanung oder sonstigen Eingriffen zur Verfügung.

Ziel des Kompensationsflächenpools ist die gezielte Wiedervernässung der Flächen zu Feuchtgrünland und damit verbunden die Schaffung eines Biotopverbundsystems mit einem benachbarten Naturschutzgebiet.

Aufgrund der bereits zahlreich umgesetzten Maßnahmen in diesem Bereich ist nunmehr die Erweiterung des Flächenpools „Vehneemoor“ um eine Fläche von ca. 11,25 ha geplant. Allerdings stellt der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesoythe das Änderungsgebiet derzeit noch als Wohnbauflächen dar. Eine Umsetzung dieser planerischen Zielsetzung ist jedoch aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse und einer mangelnden Nachfrage nach Wohnraum in diesem Ortsteil nicht zu erwarten. Darüber hinaus soll durch die hier in Rede stehende FNP-Änderung nur eine Teilfläche der dargestellten Wohnbauflächen umgewandelt werden; die übrigen Flächen sollen als Wohnbauflächen erhalten bleiben. Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für das Plangebiet nicht vor.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat daher zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Kompensationsflächenpool „Vehneemoor“ die Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

1.3 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 11,25 ha und wird derzeit im wesentlichen als Ackerfläche genutzt.

Das Änderungsgebiet liegt nordöstlich der Stadt Friesoythe südlich des Küstenkanals im Ortsteil Edewechterdamm. Nördlich grenzen Sportplatzanlagen und eine Fläche für Maßnahmen, im Osten gewerbliche Bauflächen und westlich Wohnbausiedlungen an, die als Straßenrandbebauung an dieser Stelle ausgebildet sind. Im Süden befinden sich direkt angrenzend die Flächen des bereits vorhandenen Kompensationsflächenpools „Vehneemoor“.

Die Flächen des Änderungsgebietes werden derzeit größtenteils ackerbaulich genutzt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet linear angelegte Baum- bzw. Strauchreihen, die in Nord-Südrichtung verlaufen und erhalten bleiben sollen. An der nördlichen Flurstücksgrenze verläuft zudem auf einem Teilstück ein Weg, der ebenfalls erhalten bleiben soll und daher z. T. nicht in das Änderungsgebiet einbezogen wird. Das Plangebiet umfasst somit ausschließlich das Flurstück 14/69 (tlw), Flur 18 in der Gemarkung Altenoythe.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Cloppenburg von 2005 ist aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen (Stand 1994) entwickelt worden. Dabei wurden zum einen die im LROP für den Planungsraum enthaltenen verbindlichen konkreten Ziele übernommen, näher festgelegt sowie ergänzt und zum anderen die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Kreisgebietes dargestellt. Das Regionale Raumordnungsprogramm bildet gemeinsam mit dem Landes-Raumordnungsprogramm die Grundlage für die Beurteilung und Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Landkreis Cloppenburg.

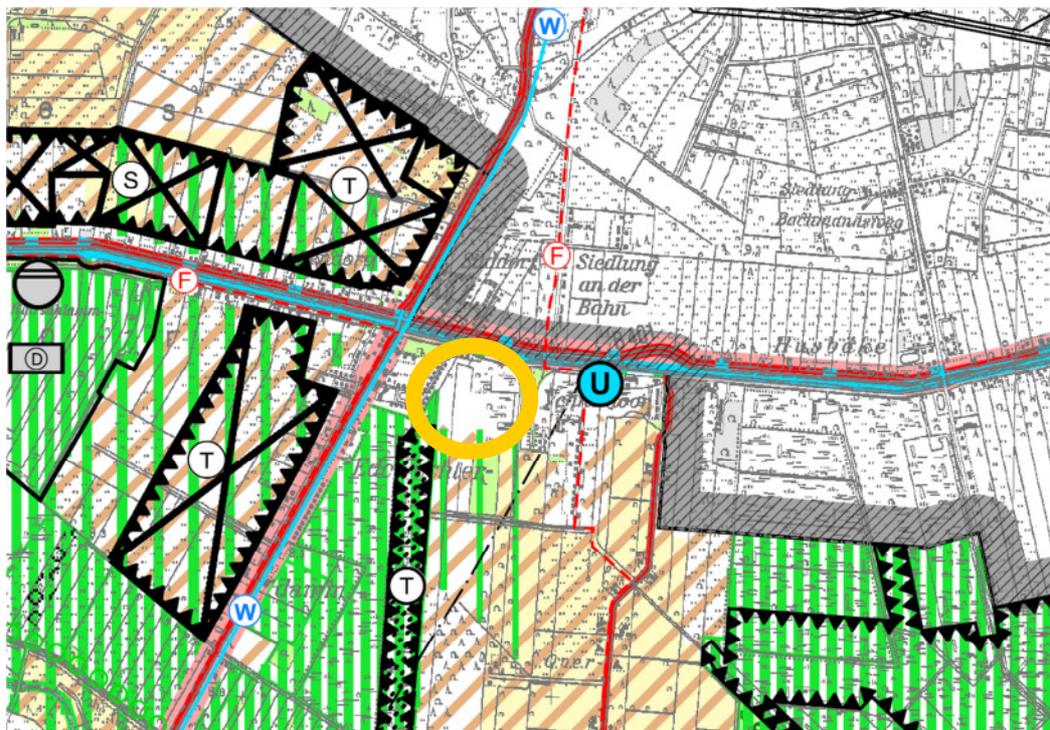


Abb. 1: RROP 2005

Für den Änderungsbereich stellt das RROP lediglich in einer südwestlichen Spitze ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar. Wodurch alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein müssen, was durch die angestrebte Planung gegeben ist. Des Weiteren grenzen südlich ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft und ein Vorranggebiet für die Forstwirtschaft an. Im Südwesten befindet sich zudem ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung, hier Ton, das sich jedoch außerhalb des Änderungsgebietes befindet.

Die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes stellen somit keine der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entgegenstehenden Ziele dar.

2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe (Abb. 2) ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Innerhalb des Flurstücks 14/69 sind zudem noch kleinere Bereiche als Grünfläche dargestellt, die jedoch durch die hier vorliegende Änderung des

FNP nicht betroffen sind und somit bestehen bleiben. Des Weiteren wird die dargestellte Wohnbaufläche durch eine Darstellung zur Gewinnung von Bodenschätzen in einem Teilbereich überlagert.

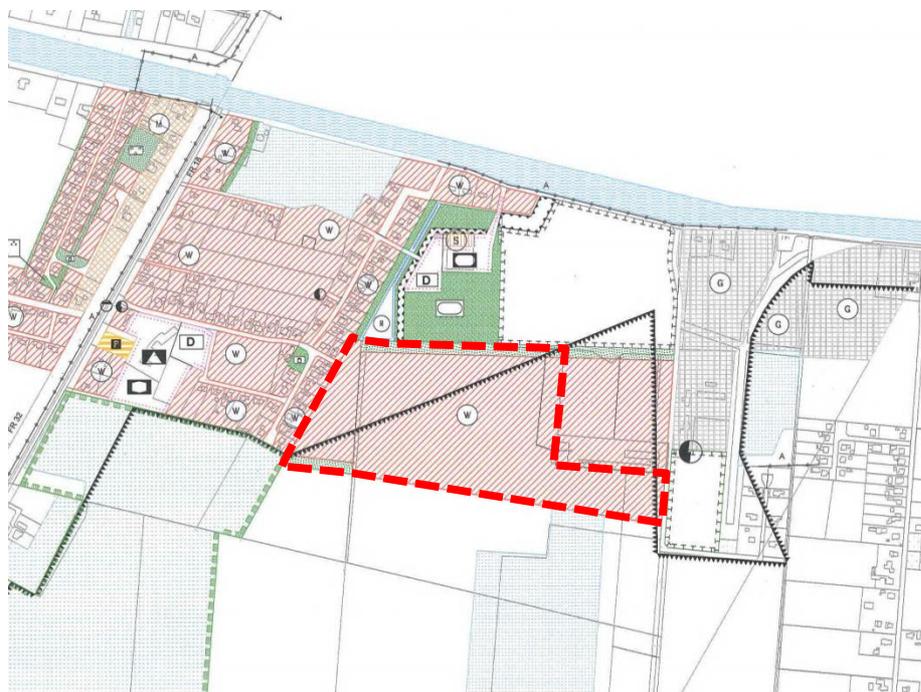


Abb. 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe

3. Geplante Darstellungen

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rund 11,25 ha und soll insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Durch diese Darstellung sollen die geplanten Maßnahmen zur Erweiterung des Kompensationsflächenpools „Vehne Moor“ ermöglicht werden. Dabei ist angedacht, die ehemals ackerbaulich genutzten Flächen zu extensivieren und im weiteren Verlauf durch Wiedervernässung zu Feuchtgrünland mit moorähnlicher Flora und Fauna zu entwickeln.

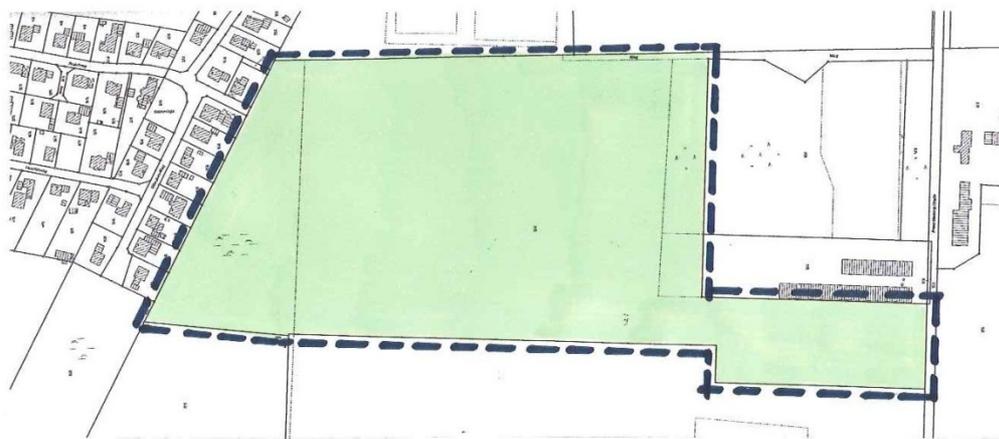


Abb. 3: Geplante 62. Änderung des Flächennutzungsplanes

4. Umweltbericht

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Der Umweltbericht beschreibt die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung. Er stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar. Aufgrund der angestrebten Planung die dargestellten Wohnbauflächen in eine Fläche für die Landwirtschaft umzuwandeln, wird auf einen gesonderten Bericht verzichtet. Stattdessen werden die Belange des Umweltschutzes gemäß den gesetzlichen Vorgaben im Rahmen dieser hier vorliegenden Begründung betrachtet.

Unter den Belangen des Umweltschutzes sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB insbesondere zu verstehen:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft (Landschaftsbild),
- Auswirkungen auf die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht hat daher auch Aussagen zur Erheblichkeit von Beeinträchtigungen sowie zu deren Vermeidung und Ausgleich zu treffen, einschließlich der Bereitstellung von Kompensationsflächen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs.

Aufgrund der für den Umweltschutz positiven Entwicklung des Plangebietes durch die angedachten Extensivierungsmaßnahmen kann von einer Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden.

5. Naturschutz, Landschaftspflege

In einem ersten Schritt wurde zunächst eine Begehung des Planbereiches mit Aufnahme des Bestandes vorgenommen und eine Einschätzung vorgenommen.

Gem. § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft wird keine Lärmemissionen (von Anliegern erzeugter Verkehrslärm, anthropogene Geräusche auf dem Gelände) verursachen, die die bereits bebauten Wohngebiete im Westen des Plangebietes beeinträchtigen könnten.

Geruchsemissionen, die auf die westlich angrenzenden Wohngebiete wirken könnten, sind aufgrund der geplanten Extensivierung nicht zu erwarten. Dies gilt insbesondere, da keine Stallanlagen o. ä. geplant sind. Des Weiteren sind keine Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes bekannt, die sich negativ auf die angedachte Planung auswirken könnten.

Aufgrund der langjährigen Nutzung als Ackerflächen werden keine Altlasten vermutet.

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Folgenden werden zwei unterschiedliche Prognosen über die zukünftige Entwicklung des Plangebietes abgegeben, die zum einen den Gebietszustand bei Nichteintreten der Planung (A- Variante) und zum anderen bei Realisierung der Planung (B- Variante) beschreiben.

A- Variante

Eine Entwicklung der ehemals angestrebten Nutzung als Wohnbauland kommt aufgrund der Bodenverhältnisse nicht in Frage, so dass ohne Durchführung der Planung die Fläche weiterhin intensiv als Ackerbauland genutzt werden würde.

B- Variante

Bei einer Realisierung der FNP-Änderung wird eine ehemals für wohnbauliche Zwecke ausgewiesene Fläche zu Zwecken des Umweltschutzes aufgewertet. Hierdurch werden negative Beeinträchtigungen durch Bebauung, Verkehrsemissionen etc. des vorhandenen Naturraumes vermieden. Darüber hinaus wird der bereits vorhandene Kompensationspool „Vehnemoor“ ausgeweitet und in seiner Bedeutung für Natur und Landschaft gestärkt.

5.2 Auswirkungen der Planung

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für die Werte und Funktionen des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften entstehen keine Beeinträchtigungen. Durch die Extensivierung und die Anbindung an den bereits vorhandenen Kompensationspool „Vehnemoor“ wird sich die Artenvielfalt verbessern und der Lebensraum bereits vorhandenen Arten und Lebensgemeinschaften weiter positiv entwickeln.

Schutzgut Boden

Für die Werte und Funktionen des Schutzguts Boden entstehen keine Beeinträchtigungen. Aufgrund der geplanten extensiven Grünlandnutzung und einer möglichen Wiedervernässung von Teilflächen werden die Bodenfunktionen gestärkt. Negative Faktoren bei intensiver Ackerbaunutzung, wie bspw. Verdichtung des Bodens (durch schwere Maschinen) und Störung der Bodenmikrofauna werden verhindert.

Wasser

Für die Werte und Funktionen des Schutzguts Wasser entstehen keine Beeinträchtigungen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich eine Eutrophierung durch Nährstoffe und das Vorkommen von Pflanzenschutzmittel im Grundwasser durch die Extensivierung stark verringern bzw. gänzlich verhindert wird.

Schutzgut Luft, Klima

Für die Werte und Funktionen des Schutzguts Luft / Klima entstehen keine Beeinträchtigungen.

Schutzgut Landschaftsbild

Für die Werte und Funktionen des Schutzguts Landschaftsbild entstehen keine Beeinträchtigungen. Die vorhandenen Baum- und Strauchreihen sollen in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben und in die zukünftigen Extensivierungsmaßnahmen eingebunden werden. Somit kommt es zu keinen Veränderungen im Landschaftsbild.

Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale bekannt.

Schutzgut Mensch

Für die Werte und Funktionen des Schutzguts Mensch entstehen keine Beeinträchtigungen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass durch die angedachten Maßnahmen ausschließlich positive Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter entstehen.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist sowohl über die Franz-Mecking-Straße als auch über den Otto-Jens-Weg an das örtliche Erschließungsnetz angebunden.

Weitere Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich, da keine baulichen Anlagen geplant sind.

7. Immissionen

Aufgrund der angedachten Nutzung als extensives Grünland ist mit keinen Immissionen, die negativ auf das Plangebiet einwirken könnten, auszugehen.

8. Hinweise

8.1 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 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.

8.2 Altablagerung

Im Falle von Auffälligkeiten im Untergrund, die auf eine Bodenveränderung oder eine Altablagerung deuten, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container zu schützen.

8.3 Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

8.4 Versorgungsleitungen

Es wird daraufhin gewiesen, dass sich parallel zur Franz-Mecking-Straße Versorgungsleitungen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes befinden. Bei geplanten Baumaßnahmen ist der Versorgungsträger zu informieren und eine örtliche Einmessung der Leitungen vorzunehmen.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister