

**Stadt Friesoythe**

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 16.2) / Bebauungsplan Nr. 143II  
(Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB)**

---

**1**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:**

**Abwägungsvorschlag:**

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

Landkreis Cloppenburg nur zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilb. 16.2), mit Schreiben vom 13.08.2015

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 10.07.2015

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

**Landkreis Cloppenburg nur zum Bebauungsplan Nr. 143 II, mit Schreiben vom 13.08.2015**

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.

Für den Flächenpool sollte eine Zuordnung mit Gemarkung, Flur und Flurstück getroffen werden. Es ist eine Auflistung der Kompensationsmaßnahmen beizufügen und der noch zur Fügung stehende Kompensationsüberschuss des Flächenpools zu benennen.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Verrohrungen, Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverlegungen, Einleitungen usw.) erst nach Erteilung der entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung und/oder Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Nds. Wassergesetz umgesetzt werden dürfen. Anträge hierfür sind rechtzeitig bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die erforderliche Kompensation erfolgt im Bereich des Flurstücks 14/69 tlw., Flur 18, Gemarkung Altenoythe. Im Bereich dieses Flurstücks wird eine Fläche in der Größe von 2.017 qm als extensives Grünland, entsprechend den mit dem Landkreis Cloppenburg abgestimmten Bewirtschaftungsmodellen, entwickelt. Da dieser Kompensationspool von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH verwaltet wird, kann im Rahmen der vorliegenden Planung keine Aussage dazu getroffen werden, wieviel Kompensationswerte aus diesem Pool bereits abgerufen wurden bzw. noch zur Verfügung stehen. Eine Auskunft darüber kann nur von der Niedersächsischen Landgesellschaft erfolgen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen erst nach Erteilung der entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung und/oder Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Nds. Wassergesetz umgesetzt werden dürfen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
mit Schreiben vom 23.07.2015**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 II „Nordöstliche Entlastungsstraße/Altenoyther Straße“. Das Plangebiet grenzt im Südwesten an die Landesstraße 832 (Niedersachsenring) und im Südosten an die Landesstraße 831 (Altenoyther Straße) an. In Bezug auf die Landesstraßen (L 832 und L 831) liegt das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes. In dem Plangebiet ist vom Eigentümer des Grundstückes die Errichtung einer Autowaschanlage geplant.

Die straßenbaulichen Belange (u.a. Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Zu- und Abfahrtsverbot, Sondernutzung, Sichtdreiecke und Sichtschutz) sind in dem Bebauungsplanentwurf vom 16.06.2015 eingetragen bzw. dargestellt und werden insoweit berücksichtigt.

Mit den nachrichtlichen Hinweisen hierzu in dem Bebauungsplanentwurf (Ziffer 1.5.1, 2.6, 2.7, 3.1 und 3.2 bin ich einverstanden). Für die Benutzung der Zufahrt zur Landesstraße 832 (Niedersachsenring) im Zusammenhang mit der Errichtung der Autowaschanlage ist die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nach § 18 Nieders. Straßengesetz (NStrG) erforderlich. Hierzu wird auf Ziffer 2.6 in dem Bebauungsplanentwurf verwiesen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die straßenbaulichen Belange im Bebauungsplan berücksichtigt sind und die niedersächsische Landesbehörde mit den getroffenen Festsetzungen, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen, soweit sie straßenbauliche Belange betreffen, einverstanden ist.

Im Bebauungsplan wird unter Ziffer 2.6 darauf hingewiesen, dass für die geänderte Nutzung der Zufahrt zur Landesstraße 832 (Niedersachsenring) eine Sondernutzungserlaubnis mit dem Straßenbaulastträger der Landesstraße abzuschließen ist.

Nach Abschluss des Verfahrens werden zwei Ausfertigungen der Planunterlagen übersandt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems,  
mit Schreiben vom 20.07.2015**

Zur nördlich des Plangebiets gelegenen Waldfläche sollte aus Gründen der Verkehrssicherung und des Waldbrand-Schutzes ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (30 m) eingehalten werden.

Die nebenstehende Empfehlung zu einem Abstand der Bebauung von mind. einer Baumlänge (30 m) wird zur Kenntnis genommen.

Nach Ansicht der Stadt kann aus Gründen der Gefahrenabwehr ein solcher Schutzabstand jedoch nicht gefordert werden. Risiken, die von Bäumen aufgrund von Windbruch durch unvorhersehbare Starkwindereignisse oder Waldbrand ausgehen, können nach Auffassung der Stadt kein Grund für den geforderten größeren Abstand sein, da ansonsten Grüngestaltung mit Bäumen innerhalb von Ortslagen weitgehend ausgeschlossen werden müsste. Nach Erfahrungen von Sachverständigen (vgl. Aufsatz über eine Dissertation von Dr. W. Wagner in Deutsches Architektenblatt 3/91) ist ein erhöhtes Risiko für Leben und Gesundheit der Bewohner eines Gebäudes am Waldrand nicht gegeben. Für eine erhöhte Waldbrandgefahr bestehen danach ebenfalls keine Anhaltspunkte.

Auch das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 18.06.97 ausgeführt, dass bei einem am Waldrand gelegenen Wohngebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 BauGB gewahrt sind, wenn es nur einer abstrakten Baumwurfgefahr ausgesetzt ist. Zudem spricht auch der Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, dagegen, das geplante Baugebiet durch die Einhaltung eines größeren Abstandes zur Waldfläche zu verkleinern. Aufgrund des Zuschnitts der Fläche würde dadurch im vorliegenden Fall eine Grundstücksnutzung fast vollständig

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

verhindert. Aus diesem Grund wird nach Auffassung der Stadt ein Abstand der Baugrenze zur nördlichen Plangebietsgrenze von 10 m als ausreichend angesehen, zumal auch der Landkreis als untere Waldbehörde diesbezüglich keine Bedenken geäußert hat.  
Auch wenn dadurch möglicherweise die Wertigkeit des vorhandenen Waldes gemindert wird, werden im vorliegenden Fall die Belange der wirtschaftlichen Entwicklung sowie eine optimale Ausnutzung der Gewerbefläche vorangestellt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 14.07.2015**

**zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilb. 16.2)**

In unserem Schreiben vom 07.04.2015 - Tla-233/15/Sa/wil - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

**zum Bebauungsplan Nr. 143 II**

In unserem Schreiben vom 07.04.2015 - Tla-231/15/Sa/wil - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

In den Schreiben vom 07.04.2015 hat der OOWV auf angrenzend zum Plangebiet verlaufende Versorgungsleitungen hingewiesen. Die Leitungen verlaufen im Bereich der Straßenverkehrsflächen der Altenoyther Straße (L 831) bzw. „Grüner Hof“ außerhalb des Geltungsbereichs der 16. Flächennutzungsplanänderung (Teilbereich 16.2) bzw. des Bebauungsplanes Nr. 143 II.

Die weiteren in diesem Rahmen ausgeführten Anregungen und Hinweise zur Wasserversorgung und zum Brandschutz können im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Abwägungsvorschlag:

**EWE NETZ GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, mit Schreiben vom 10.08.2015**

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren der Stadt Friesoythe.

Bezug nehmend auf die aktuelle Anfrage vom 25. Juni 2015 haben wir keine weiteren Anmerkungen, sodass unsere Stellungnahme vom 17. April 2015 weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne per Mail anfordern. Die Mailadresse für Plananfragen lautet:

[NCE\\_BM\\_Friesoythe\\_Planauskunft@ewe-netz.de](mailto:NCE_BM_Friesoythe_Planauskunft@ewe-netz.de)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit Stellungnahme vom 17.4.2015 hat die EWE NETZ GmbH keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Der weitere Hinweis zu ggf. erforderlichen Planauskünften wird zur Kenntnis genommen.