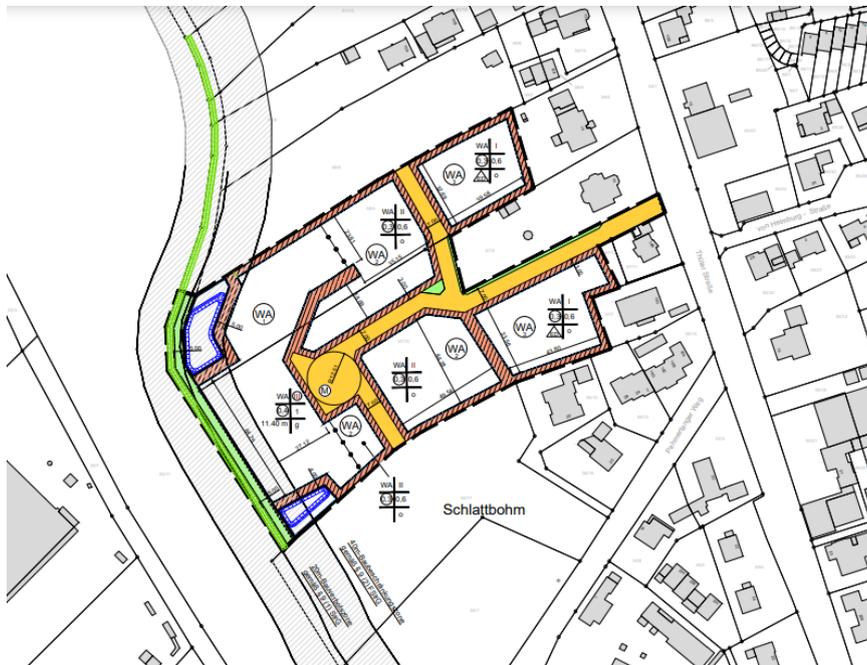




Stadt Friesoythe

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“



Büro für Raumplanung GmbH

UNR – Büro für Raumplanung GmbH
Löninger Str. 66
49661 Cloppenburg
Tel. 04471/965-400
Fax 04471/965-481

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
1.1	Anlass	3
1.2	Ziel der Planung	3
2.	Lage des Plangebietes	3
3.	Planungsrechtliche Situation	3
3.1	Landes-und Regionalplanung	3
3.2	Flächennutzungsplanung	4
3.3	Stadtentwicklungsplanung	5
3.4	Bebauungspläne	5
3.5	Sonstige gesetzliche Vorschriften und Fachplanungen	6
4.	Bestandsbeschreibung	6
4.1	Städtebau	6
4.2	Technische Infrastruktur	6
4.2.1	Verkehr	6
4.2.2	Ver-und Entsorgung	6
4.3	Soziale Infrastruktur/Versorgungseinrichtungen	7
4.4	Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz	7
4.5	Immissionen	7
4.6	Bodenschutz	8
4.6.1	Bodenverhältnisse	8
4.6.2	Kampfmittel	8
4.6.3	Altlasten	8
4.7	Denkmalschutz	8
5.	Planinhalte	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	8
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche	9
5.4	Grünordnerische Festsetzungen	9
5.5	Technische Infrastruktur	10
5.6	Schallschutz	10
5.7	Artenschutz	10
5.8	Denkmalschutz	10
6.	Gewichtung der unterschiedlichen städtebaulichen Belange, Planungsalternativen	11
7.	Städtebauliche Daten	11
8.	Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung	12
9.	Verfahrensvermerke	12

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass

Das Areal zwischen der Thüler Straße und der B72 bietet für die Stadt Friesoythe die Chance, ein neues innenstadtnahes Wohngebiet mit exzellenten Anbindungen zu entwickeln. Der Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Entwicklung eines neuen Wohngebietes, um den wachsenden Nachfragen nach modernen und stadtnahen Wohnraum hiermit Rechnung zu tragen. Bereits 2014 wurde im ISEK Friesoythe 2030 das Potential des Ausbaues von Wohnraum im städtischen Bereich Friesoythes erkannt und analysiert. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 238 der Stadt Friesoythe soll diesen Analysen nun Folge leisten.

1.2 Ziel der Planung

Städtebauliche Zielsetzung des 238. Bebauungsplans ist die Begegnung des Problems der wohnräumlichen Knappheit im Kernsiedlungsgebiet der Stadt Friesoythe. Mit der Planung soll die Friesoyther Innenentwicklung gestärkt werden. Außerdem wirkt sie der Zersiedlung und dem zunehmenden Flächenverbrauch, in Gedanken an eine nachhaltige und ökologische Entwicklung, entgegen. Die Kernwerte der Bebauung wie z.B. die Bauweise und Grundflächenzahl werden dabei festgelegt, um dem typischen Siedlungsbild einer modernen Kernrandbesiedlung zu entsprechen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von circa 2,06 ha und liegt im Südwesten der Stadt. Der Bereich wird von der Thüler Straße und der B72 eingefasst. Umgeben wird das Gebiet in westlicher Richtung von einem Entwässerungsgraben. Außerdem befinden sich sowohl Wohnbauten als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in der unmittelbaren Nähe.

Nördlich des Gebietes ist ein Gewerbegebiet angesiedelt. Sowohl Innenstadt als auch Stadtpark befinden sich in geringer Entfernung zu dem geplanten allgemeinen Wohngebiet.

3. Planungsrechtliche Situation

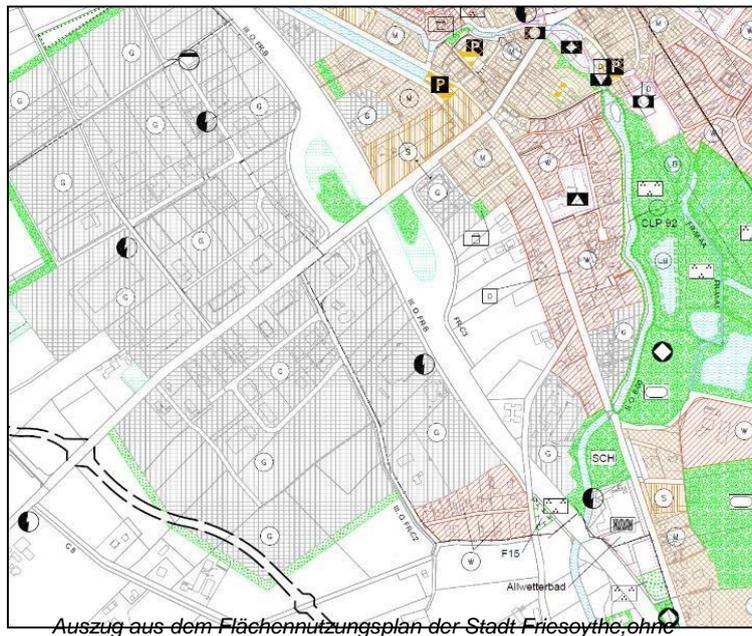
3.1 Landes-und Regionalplanung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) formuliert im Kapitel 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur: "In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden." Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die prägende Siedlungsstruktur im Randbereich eines starkverdichteten Bereiches (Innenstadt Friesoythe) geschaffen.

Dem Gebiet wird im aktuellen RROP des Landkreises Cloppenburg (Stand 2005), kein besonderer Zweck zugeordnet.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bisher nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Lediglich im östlichen Bereich befindet sich ein kleiner Bereich der bereits im Flächennutzungsplan aufgenommen wurde. Der angrenzende und im Osten überlappende Bereich ist als Wohnbaufläche nach PlanZV gekennzeichnet.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe, ohne

Maßstab

Parallel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird für die 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesoythe bearbeitet. Hierbei sollen die Gebiete des neuen allgemeinen Wohngebietes als Wohnbauflächen (§1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) ausgewiesen werden.



*Geplantes Änderungsgebiet des
Flächennutzungs-
planes, ohne Maßstab*

3.3 Stadtentwicklungsplanung

Nach dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Friesoythe ISEK 2030 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Kernstadtbereiches der Stadt Friesoythe. Allerdings wurde bei der Aufstellung des Konzepts der Bereich weder als Gewerbeflächenreserve noch als Wohnbaureservefläche gekennzeichnet.

3.4 Bebauungspläne

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 238 „Schlattbohm“ handelt es sich um die Erstaufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich der Stadt Friesoythe. Außerdem wird ein Teil des bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 dem neuen Bebauungsplan Nr. 238 zugeordnet und somit überplant. Angrenzend an den Geltungsbereich ist der Bebauungsplan Nr. 5 zu verorten. Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die städtebauliche Erschließung von Außenrandlagen des Kernstadtbereiches. Hierzu wurden Teile des Gebietes als Mischgebiete, Teile als Wohngebiet, sowie öffentliche Grünflächen sowie ein Spielplatz geplant. Bisher gab es zwei Änderungen des Bebauungsplans Nr. 5. Hierbei wurde ein geplanter Spielplatz zu einem Mischgebiet umgewandelt. Außerdem wurde er im südlichen Bereich abgeändert. Die nun geplante Vereinnahmung von Teilen des Bebauungsplans Nr. 5 betrifft das Flurstück 57/10, welches komplett in den Bebauungsplan Nr. 238 aufgeht. Der Bereich an sich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Nutzungsart wird im Bebauungsplan Nr. 238 beibehalten. Die weiteren Nutzungsarten sind im Norden Gewerbegebiet und Mischbauflächen, im Osten Wohnbauflächen, im Süden Wohnbau- und Gewerbeflächen. Der Bebauungsplan Nr. 27 weist die im Westen hinter der B72 gelegene Fläche als Gewerbeflächen aus.

3.5 Sonstige gesetzliche Vorschriften und Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Cloppenburg ist das Änderungsgebiet mit der Wertstufe 3 gekennzeichnet.

Landschaftsplan

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Friesoythe aus dem Jahr 1993 lassen sich keine besonderen Vorschriften oder Funktionen für den Planungsbereich ableiten.

4. Bestandsbeschreibung

4.1 Städtebau

Das Gebiet wird dominiert durch eine große Ackerfläche. Des Weiteren befindet sich eine Waldfläche im Jungbestand, ein Teil eines Entwässerungsgrabens, sowie eine dazugehörige Saumstruktur und Teile von privat genutzten Gärten im Planungsbereich. Die anschließenden Gebäude in den umliegenden Bereichen weisen keinen einheitlichen Baustil auf.

Als Entwässerungsmöglichkeit dient momentan ein schmaler Graben entlang der B72 und ihrer Abfahrt, welcher gesäumt von Gehölzen und Saumvegetation ist.

4.2 Technische Infrastruktur

4.2.1 Verkehr

Fuß- und Radverkehr

An der Haupteinfahrtsstraße Thüler Straße gibt es einen Fuß- und Radweg.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächste Haltestelle (Friesoythe/ Thüler Straße BBS) befindet sich in ca. 330m Entfernung in Richtung Ellerbrocker Straße. Zwei Buslinien verbinden sie mit dem ÖPNV Netz.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet ist an die Hauptverkehrsstraßen der Stadt Friesoythe (Moorstraße/ Ellerbrocker Straße) angeschlossen. Innerhalb weniger hundert Meter kann die Auffahrt zur Bundesstraße 72 erreicht werden, welche das Plangebiet mit dem Fernverkehrsnetz verbindet.

4.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser wird über das Leitungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Kanalnetz der Stadt Friesoythe. Für die Gewährleistung der Oberflächenentwässerung wird das anfallende Regenwasser

auf dem Grundstück verrieselt und zusätzlich in zwei Regenrückhaltebecken aufgefangen.

Das Plangebiet wird an die ortsüblichen Versorgungsleitungen angeschlossen. Die Stromversorgung wird über das Netz der EWE sichergestellt.

Durch die Deutsche Telekom AG erfolgt die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen.

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der gültigen Satzung des Landkreises Cloppenburg als Träger der Abfallentsorgung.

4.3 Soziale Infrastruktur/Versorgungseinrichtungen

Direkt im Norden des Planungsgebietes befinden sich in ca. 300m Entfernung mehrere Supermärkte. In einem Radius von weniger als 500m lassen sich sowohl mehrere große Versorger, wie auch Drogeriemärkte, Banken als auch Apotheken verzeichnen. In einem Umkreis von ca. 1,2km lassen sich alle Schulformen sowie mehrere Kindertagesstätten vorfinden. Das örtliche Schwimmbad, der Stadtpark und der ortsansässige Sportverein können in weniger als 500m erreicht werden.

4.4 Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz

Der unter Artenschutz-Aspekten als Habitat zu beurteilende Raum ist mit der unmittelbar angrenzenden B72, dem angrenzenden Kernbereich der Stadt und den Gewerbegebieten, sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stark anthropogen geprägt. Die in der Nähe befindlichen Gehölzstrukturen v. a. auf dem Gebiet des Stadtparkes Friesoythe, sind aufgrund des Alters und der Ausprägung jedoch als naturschutzfachlich wertvoll zu bezeichnen.

Nach den amtlichen Informationen zu dem beplanten Gebiet liegen im Einflussbereich des Planungsgebiets keine nennenswerten Naturschutzeinheiten. Einzig das Landschaftsschutzgebiet „Baumallee am westlichen Soesteufer südlich Friesoythe“ liegt ca. 125m östlich des Planungsgebietes. Ca. 900m südöstlich des Baugebietes liegt das Naturdenkmal „Vogelschutzgehölz“. Weitere besonders wertvolle Bereiche sind im Einflussumfeld des Planungsgebietes nicht aufzufinden. Im Bauleitplanverfahren sind Pläne bzw. Projekte im Sinne der Flora- Fauna- Habitat-Richtlinie (FFH), für die nach § 34 BNatSchG zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf bereits vorhandene oder potentielle Schutzgebiete des Gebietssystems Natura 2000 (FFH & VSG) zu erwarten sind. Im Planungsgebiet oder angrenzend sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit ist daher nicht erforderlich.

4.5 Immissionen

Als besonders beeinflussend ist für das Planungsgebiet die B72 zu nennen. Die Immissionsprognose hat gezeigt, dass aufgrund des Straßenverkehrs eine Verlärmung des Plangebietes vorliegt.

Die Orientierungswerte der DIN18005-1 für reine Wohngebiete (WR), für allgemeine Wohngebiete (WA) und für Flächen für den Gemeinbedarf werden tags und nachts in Teilbereichen überschritten. Teilweise, insbesondere in größerer Höhe und unmittelbarer Nähe zur B 72 Bestehen erhebliche Immissionsbelastungen, so dass

Lärmschutzmaßnahmen bei der Aufstellung des 238 Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.

4.6 Bodenschutz

4.6.1 Bodenverhältnisse

Die Geltungsflächen umfasst Flächen, die aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Podsol-Gley ist als dominierender vorgefundener Bodentyp zu identifizieren. Teil, des Gebietes sind dem Bodentyp Tiefer Tiefenumbruchboden aus Hochmoor sowie im westlichen Teil dem Typ Tiefes Erdniedermoor zuzurechnen. Allerdings wurden in allen Bereichen sowohl der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) sowie der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) abgesenkt.

4.6.2 Kampfmittel

Es liegen bislang keine Informationen von Kampfmitteln in dem Planungsbereich vor.

4.6.3 Altlasten

Es liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die mit Altlasten oder anderen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.7 Denkmalschutz

Es befinden sich in dem Planungsgebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler die bekannt wären.

Archäologie:

Aus dem Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der archäologischen Denkmalpflege keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, ist bei einem eintretenden Fund nach den gesetzlichen Standards und mit möglichst großer Sorgfalt zu handeln.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung soll als ein allgemeines Wohngebiet festgelegt werden. Dadurch passt sich das Planungsgebiet dem sich östlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 5 an.

5.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung des Wohngebietes orientiert sich gemäß der Zielsetzung dieser Aufstellung grundsätzlich an dem Bestand und auf Basis der

bestehenden Festsetzungen des umliegenden Wohngebietes. Dabei wird jedoch differenziert nach Lage und tatsächlichen Gegebenheiten.

Das Wohngebiet wird hinsichtlich der Bauweise in verschiedene Zonen eingeteilt. Im westlichen Bereich, Richtung B 72, muss es zu einer Blockbebauung von dreigeschossigen Häusern kommen (Bereich WA 1). Als Gebäudehöhe wird für diese die Mindesthöhe von 11,40m (Traufhöhe) festgelegt. Sowohl die Blockbebauung als auch die Mindesthöhe dienen als Schallschutz für das Wohngebiet. Die westlichen Teile der Grundstücke unterstehen einer Baubeschränkung nach §9 (2) FStrG. Diese verläuft 40m entlang der Fahrbahn der B72.

Östlich der dreigeschossigen Bauten schließen sich drei Baufelder für zweigeschossige Häuser an (WA 2). Umrahmt und erschlossen werden diese Grundstücke durch die geplante Zufahrtsstraße, welche eine Breite von 7m – 8m aufweist. In der Mitte des Plangebietes wird ein Wendehammer entstehen.

Im Osten der Planfläche entstehen dann jeweils zwei Baufelder für eingeschossige Bauten (WA 3).

Die Grundflächenzahl für das Plangebiet wird mit 0,3 (WA 2 & WA 3) -0,4 (WA 1) festgelegt. Die Geschossflächenzahl beträgt im Bereich WA 1 1,0, im WA 2 & 3 0,6.

Im Bereich WA 1 ist zwingend die geschlossene Bauweise umzusetzen. Die Bereiche WA 2 & WA3 Bereiche sollen als offene Bauweise festgelegt werden.

Weitere bauliche Festsetzungen sind nicht gegeben.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen werden im westlichen Bereich des Planungsgebietes durch die Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes (FSTRG) eingeschränkt. Die erste Zone nach §9 (1) FStrG. Diese verläuft im Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der B72. Die zweite Baubeschränkungzone verläuft im 40m Abstand zur Fahrbahn der B72, geregelt wird sie nach §9 (2) FStrG.

Die gesamte Nettobaufläche beläuft sich auf ca. 16.542m², wobei diese Fläche den allgemeinen Bauvorschriften, sowie den hier festgelegten Spezifikationen (siehe: 5.2 und 5.3) unterliegt und somit nur in Teilen bebaut wird. Die Nettoverkehrsfläche beträgt ca. 2.753m².

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

Öffentliche Grünfläche

Im Bereich des Planungsgebietes werden speziell gekennzeichnete Flächen als Grünflächen ausgewiesen. Diese sind vom Vorhabenträger entsprechend anzulegen und im gegebenen Maße zu pflegen.

Gewässer

Im Westen des Plangebietes ist ein kleines Fließgewässer gelegen. Dieses wurde im

Zuge der Bauarbeiten zur B 72 angelegt und dient deren Entwässerung.

Im Bereich des Planungsgebietes sollen zwei Regenrückhaltebecken zum Entwässerungsmanagement des Gebietes entstehen. Diese sollen insgesamt 480 m³ Fassungsvermögen aufweisen.

5.5 Technische Infrastruktur

Entwässerung

Im Plangebiet werden zur Realisierung der Entwässerung zwei Regenrückhaltebecken entstehen. Diese sammeln das anfallende Regenwasser des Planungsgebietes und leiten dieses über ein Drosselbauwerk in den westlich gelegenen Graben ab.

Die zwei Regenrückhaltebecken weisen dabei eine unterschiedliche Größe auf. So ist das südlich gelegene Becken mit einem Fassungsvermögen von 120 m³ kleiner als das nördlich gelegene Becken mit 360 m³.

5.6 Schallschutz

Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen zu beachten. Aufgrund der Bestandssituation werden passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen, so dass alle schutzbedürftigen Räume gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB ausreichend vor unzulässigen Lärmbelastungen geschützt werden. Die im Einzelnen notwendigen Schallschutzmaßnahmen ergeben sich aus der Höhe des Beurteilungspegels und den sich daraus ergebenden, nach DIN 4109:2016-07 errechneten maßgeblichen Außenlärmpegeln. Welche Räume explizit zu schützen sind, ergibt sich aus der DIN 4109:2016-07, Kap. 3.16 „Schutzbedürftiger Raum“. Die resultierenden Außenlärmpegel sind, sofern keine individuelle Beurteilung erfolgt, für alle Geschosse und alle Fassaden gleichermaßen anzuwenden. Ein individueller Schallschutznachweis bietet sich bei Gebäuden an, die von anderen Gebäuden abgeschirmt werden, oder die Fensterflächen an schallabgewandten Gebäudeseiten vorsehen.

Als bauliche Maßnahme zum Schallschutz wird die Bebauung im westlichen Bereich als Blockbebauung vorgenommen. Außerdem wird eine Mindestbauhöhe (Traufhöhe von 11,40m) festgelegt, um dies zu gewährleisten.

5.7 Artenschutz

Durch die Planungen werden keine besonders geschützten Arten besonders beeinträchtigt. Eine detaillierte Erläuterung hierzu ist im Umweltbericht einzusehen.

5.8 Denkmalschutz

Es befinden sich keine Bau- oder auch Bodendenkmäler in dem Planungsbereich, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bekannt waren.

6. Gewichtung der unterschiedlichen städtebaulichen Belange, Planungsalternativen

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist das geplante Erschließungsvorhaben einer innenstadtnahen Fläche für den Ausbau von Wohnraum in der Stadt Friesoythe. Die damit verbundene Umnutzung der Flächen soll dem Bedarf nach Wohnraum im Kernbereich Friesoythes nachkommen.

Die Flächen mit Entwicklungspotential in dem Bereich der Kernstadt sind in Friesoythe stark begrenzt. Wenn dazu noch die Anbindungsmöglichkeiten (4.2.1.), die Nähe zu Grünflächen (4.4) und Versorgern (4.3.), sowie die Tatsache, dass kein bestehender Wohnraum erneuert werden muss, betrachtet wird, bildet das Plangebiet eine gute Möglichkeit zur stadtnahen Quartiersentwicklung.

Die Blockbebauung im westlichen Teil des Plangebietes ist alternativlos, da diese als verbindliche Lärmschutzmaßnahme für die dahinterliegenden Wohneinheiten dient. Dies kommt auch den Bestandsbauten zugute, da auch für diese so ein Lärmschutz entsteht.

Durch die Bauvorschriften von abgestuften Bauweisen soll der Siedlungscharakter der Umgebung eingefangen werden. Eine alternative Bebauung würde somit das siedlungsprägende Bild deutlich stören.

Bei einer Nullvariante würde das Gebiet weiterhin größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der Ackergrößen und der Bodenkennzahlen sind die Erträge jedoch begrenzt. Die Ackertätigkeiten würden außerdem weiterhin zu einem erhöhten Nährstoffeintrag in die natürlichen Ökosysteme und den Wasserhaushalt führen. Die bereits vorhandene dünne Besiedlung würde beibehalten werden. Der Laubwald-Jungbestand würde sich vermutlich zu einem Laubwald entwickeln, sollte er nicht holzwirtschaftlich vorher genutzt werden. Allerdings wird dies auf einer stark begrenzten und kleinteiligen Fläche stattfinden.

Die Probleme des fehlenden modernen Wohnraumes in dem Kernsiedlungsbereich Friesoythes würden weiterhin im jetzigen Maße Bestand haben.

7. Städtebauliche Daten

Plangebietsgröße	2,06 ha
Wohngebiete	1,62 ha
Straßenverkehrsfläche	0,27 ha
Grünflächen (inkl. Regenrückhaltebecken)	0,17 ha

8. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Der Stadt Friesoythe entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 238 keine Kosten.

9. Verfahrensvermerke

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadt Friesoythe hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich im Rathaus der Stadt Friesoythe ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinwies bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom _____

Friesoythe, den _____

Bürgermeister

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am _____ zur Beschlussfassung vorgelegen.

Friesoythe, _____

Gez. Sven Stratmann

Bürgermeister