

Entscheidungsvorgänge zu Hinweisen/ Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: Aufstellung der 77. Flächennutzungsänderung der Stadt Friesoythe im Bereich Schlattbohm

Verfahrensgang: Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 & § 4 Abs. 3 BauGb

Folgende Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange haben ihre Bedenken und Anregungen vorgetragen:

| Nr. | Eingegangene Stellungnahme | Prüfung und Abwägungsempfehlung |
|----------|--|--|
| 1 | Stellungnahme Landkreis Cloppenburg vom 09.11.2021 | |
| | <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Auf Grund der fehlenden Angaben zu der geplanten Kompensation können sowohl Öffentlichkeit sowie Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange keine Hinweise bzw. Anregungen zu den in Aussicht genommenen Flächen und geplanten Maßnahmen abgeben.</p> <p>Es kann nicht abschließend geprüft werden, ob Überhaupt geeignete Flächen zur Verfügung stehen, noch in wie weit die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen aufwertungsbedürftig bzw. aufwertungsfähig sind.</p> <p>Im Rahmen einer erneuten (eingeschränkten) Beteiligung sind diese Informationen nachzuliefern.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass in den Bekanntmachungen vom 01.10.2021 der Hinweis auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) fehlt.</p> | <p>Die Begründung wird um die Anmerkungen bearbeitet. Die Kompensationsmaßnahmen werden konkretisiert und dargestellt.</p> <p>Die Informationen werden in einer erneuten (eingeschränkten) Beteiligung veröffentlicht.</p> <p>Die Anmerkung ist zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Naturschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanänderung eine wesentlich größere Fläche als der Bebauungsplan 238 umfasst. Bei der Flächennutzungsplanänderung wird lediglich eine Wohnbaufläche dargestellt. Der Versiegelungsgrad und somit die Überbaubare Fläche wird nicht festgelegt. In der Flächennutzungsplanänderung wird überschlägig die Eingriffsregelung abgearbeitet. Es wird ausgeführt, dass nach der überschlägigen Berechnung rd. 17 Werteinheiten zu ersetzen sind. Diese Angabe bezieht sich auf die Wertangabe in ha. Der Eingriffsbilanzierung liegt allerdings die Flächenangabe in qm zu Grunde. Es ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von 17.000 Werteinheiten. Angaben wo das Kompensationsdefizit ausgeglichen werden kann, werden nicht gemacht. Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 238 ermittelte Kompensationsdefizit und die dafür genannten Ersatzflächen decken lediglich des Kompensationsbedarfs für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 238 ab. Es sind daher zusätzliche potenzielle Bereiche zu benennen, wo das zu erwartende Kompensationsdefizit ausgeglichen werden kann. Gem. § 1a BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu entscheiden. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen getroffen werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p> | <p>Die Fläche der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes wird angepasst. Durch die Anpassung sind die Flächen der 77. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 238 nahezu identisch. Die potenziellen Eingriffe der Flächennutzungsplanänderung werden durch die Kompensationen des Bebauungsplanes Nr. 238 „Schlattbohm“ vollständig ausgeglichen.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abgestimmt.</p> |
|--|--|

| | | |
|-----------------|--|--|
| | <p>Westlich des Plangebiets verläuft das Gewässer „7-01.1.1.2“ (Gewässer III. Ordnung. Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.</p> | |
| <p>2</p> | <p>Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 10.11.2021</p> | |
| | <p><u>Boden</u></p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nicht notwendige Bodenverdichtungen werden durch entsprechende Maßnahmen während der Bauphase verhindert werden, um die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten. Empfindliche Böden (Niedermoor) befinden sich in unmittelbarer Nähe zur B 72. In diesem Bereich werden keine Gebäude errichtet werden. Dies wird u.a. auch durch eine 40 m Bauverbotszone nach § 9 Abs. (2) FStrG gesichert.</p> |

| | | |
|----------|---|---|
| | <p>Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> | |
| 3 | Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 26. Oktober 2021 | |
| | <p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe im Bereich der Thüler Straße sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 „Schlattbohm“ der Stadt Friesoythe. Die Plangebiete befinden sich im Südwesten der Stadt Friesoythe, westlich der Stadtstraße „Thüler Straße“, nördlich der Stadtstraße „Pehmertanger Weg“ und unmittelbar östlich der Bundesstraße 72 sowie deren Auf- und Abfahrtsrampe zur Ellerbrocker Straße.</p> <p>In Bezug auf die B 72 befindet sich der Geltungsbereich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen (W) und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung soll über die Stadtstraße „Thüler Straße“ erfolgen.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG, Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG, Emissionen und das Zu- und Abfahrverbot sind in dem Bebauungsplanentwurf vom 22.06.2021 eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen:</p> | <p>Die Anmerkungen und Hinweise werden aufgenommen. Spezifische Blendwirkungen, die bei möglichen Arbeiten auftreten könnten, sind in Absprache mit den Beteiligten sowie im speziellen mit dem Straßenbaulastträger zu verhindern. Die Empfehlung wird als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Durch die erhöhte Lage der B72 (ca. 5,30 m über Geländeneiveau des Planungsgebietes), sowie des zwischen Baugebiet und B72 liegenden Grabens und der stark bewachsenden Böschung zwischen Graben und B72, sowie einem Gespräch mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ergibt sich, dass in dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren von einer festen lückenlosen Einfriedung auf Privatgrund abzusehen ist.</p> |

| | | |
|----------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrGi. V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO). • Das Plangebiet ist entlang der B 72 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO). <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p> | |
| 4 | Stellungnahme EWE NETZ GmbH vom 12. Oktober 2021 | |
| | <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> | <p>Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| 5 | Stellungnahmen ohne Einwände | |
| | <p>Stellungnahme Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum vom 08. Oktober 2021</p> | |

