

## 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 BauG

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

Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Prüfung und Abwägungsempfehlung
<b>1</b>	<b>Stellungnahme Landkreis Cloppenburg vom 09.11.2021</b>	
	<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 entsprechend einer Eingriffsbilanzierung (Kapitel 12) ergänzt. Der Flächennutzungsplan stellt in der zweistufigen Bauleitplanung nach § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) den vorbereitenden Bauleitplan dar. Da keine konkreten Eingriffe aus der alleinigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes hervorgehen, werden Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB gesichert, die auf den Ebenen von späteren Bebauungsplänen als Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.</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.</p> <p>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>Die Anmerkung wird aufgenommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden um zwei separate Grünflächen (sog. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)) erweitert.</p> <p>Der Ausgleich des Kompensationsdefizits ist in drei Kategorien einzuordnen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kategorie: Flächen die identisch mit jenen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ sind. Das Kompensationsdefizit dieser Flächen wird durch festgesetzte Maßnahmen des entsprechenden Bebauungsplans ausgeglichen.</li> <li>2. Kategorie: Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 005.1 „Thüler Str.“. Das Defizit dieser Flächen ist bereits durch festgesetzte Maßnahmen des entsprechenden Bebauungsplans ausgeglichen worden</li> <li>3. Kategorie: Verbleibendes Kompensationsdefizit der restlichen Flächen. Dieses Defizit wird durch entsprechende Maßnahmen auf dem Plangebiet ausgeglichen.</li> </ol> <p>Aufgrund der Darstellung einer Grünfläche (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB), kann ein mögliches Kompensationsdefizit auf dem Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Die Flächen werden zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum</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. 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>Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt. Es wird des Weiteren festgelegt, dass diese der Kompensation dienenden Grünflächen als Artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden bzw. gleichwertig, anzulegen sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Beteiligung fand bereits statt, Bedenken der Wasseracht bestehen nicht.</p>
<b>2</b>	<b>Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 10.11.2021</b>	
	<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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt in der zweistufigen Bauleitplanung nach § 1 Abs. 2 BauGB den vorbereitenden Bauleitplan dar. Damit ist es die Aufgabe des Flächennutzungsplanes, ein Bodennutzungskonzept zu entwickeln, aus welchem sich die ausführende und somit konkretisierte Bauleitplanung (Bebauungsplan) mit ihren Rechtswirkungen für den Bürger ableitet. In Bezug auf seine Funktionen können somit Ordnung, Steuerung und Entwicklung genannt 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 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	<p>Spezielle Einschränkungen oder Festsetzungen sind somit Teil spezifischer weiterführender Bebauungspläne. Empfindliche Böden (Niedermoor) befinden sich in unmittelbarer Nähe zur B 72. Einschränkungen und Festsetzungen zu entsprechenden Bauverboten sind in den jeweiligen Bebauungsplänen festzulegen.</p>
<b>3</b>	<b>Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 26. Oktober 2021</b>	
	<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. 8 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). 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,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• 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).</li> </ul> <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>	<p>Spezielle Einschränkungen oder Festsetzungen sind Teil spezifischer weiterführender Bebauungspläne.</p>
4	<b>Stellungnahme EWE NETZ GmbH vom 12. Oktober 2021</b>	
	<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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmender Umsetzung der Bebauungsplanung berücksichtigt.</p>

	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.	
<b>5</b>	<b>Stellungnahmen ohne Einwände</b>	
	<b>Stellungnahme Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum vom 08. Oktober 2021</b>	