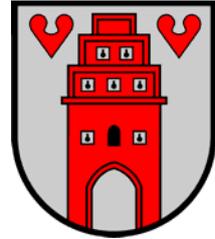


Stadt Friesoythe

Landkreis Cloppenburg



Begründung mit Umweltbericht zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe



Büro für Raumplanung GmbH

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

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Standortbegründung	3
1.3 Planungsrahmenbedingung	3
2. Aussagen zum Planungsraum	5
2.1 Lage und Größe des Plangebietes, städtebauliche Gegebenheiten	5
2.2 Verkehrliche Erschließung	6
3. Abwägung der für die Planung bedeutsamen Belange	7
3.1 Raumordnerische Belange	7
3.2 Abwägungsrelevante Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB	7
3.3 Weiterführende Belange	13
4. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	13
4.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	13
4.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	13
4.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	15
4.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	15
4.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung	17
4.6 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	17
4.7 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung	20
4.8 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	21
5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	21
6. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung	22
7. Quellen	23
8. Umweltbericht	24
8.1 Darstellung der Planung	24
8.2 Umweltschutzziele	25
8.3 Natura 2000	27
9. Bestandsaufnahme des Plangebietes	27
9.1 Schutzgut Mensch	27
9.2 Schutzgut Boden	28
9.3 Schutzgut Wasser	28
9.4 Schutzgut Luft und Klima	29
9.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere	29
9.6 Schutzgut Landschaft	36

9.7	Schutzgut Kultur und Landschaft	36
10.	Prognosen und Maßnahmen	36
10.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	36
10.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	37
10.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	38
10.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	38
10.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere	39
10.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	44
10.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter	44
10.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen	45
10.9	Schwere Unfälle und Katastrophen	45
10.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	45
11.	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	47
11.1	Methodisches Vorgehen und technisches Verfahren	47
11.2	Nullalternative und Alternativenprüfung	47
12	Eingriffsregelung	48
12.1	Ausgangszustand	48
12.2	Planungszustand	49
12.3.	Kompensationrechtliche Grundlagen	49
12.4	Kompensation Maßnahmen	50
13	Zusammenfassung	53
14.	Monitoring	54
15	Quellen	54

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass der Planung

Mit der vorliegenden 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im südwestlichen Bereich der Stadt geschaffen werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,9 ha. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bereits 2014 wurde im ISEK Friesoythe 2030 das Potential des Ausbaues von Wohnraum im städtischen Bereich Friesoythes erkannt und analysiert.

Das Areal zwischen der Thüler Straße und der B72 bietet für die Stadt Friesoythe die Chance, ein neues innenstadtnahes Wohngebiet mit ausgebauten verkehrlichen Anbindungen zu entwickeln. Das Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Stärkung der Innenentwicklung der Stadt Friesoythe. Gleichzeitig soll der Zersiedlung und dem zunehmenden Flächenverbrauch, in Gedanken an eine nachhaltige und ökologische Entwicklung, entgegengewirkt werden. Außerdem soll den wachsenden Nachfragen nach modernem und stadtnahem Wohnraum Rechnung getragen werden.

Mit der Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern und zum Stadtpark ist ein hoher Wohn-, Freizeit- und Erholungswert verbunden, zur gleichen Zeit sorgen die guten Verkehrsanbindungen und die fußläufig erreichbaren Märkte zur Nahversorgung für sehr gute Bedingungen, um eine positive Standortentwicklung vollziehen zu können.

1.2 Standortbegründung

Die Stadt Friesoythe sieht sich in einer dem öffentlichen Interesse verbundenen Verantwortung, den vorhandenen Wohnraum, nach ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten weiter auszubauen. Dazu gehört auch, dass es zu einem Nachverdichtungsprozess der historischen angelegten tiefen Grundstücke kommt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung eignet sich hierfür im besonderen Maße.

Die Bereiche um den historischen Stadtkern mit den Mittelpunkten Rathaus und St. Marien Kirche sind geprägt von einer urbanen stark verdichteten Bauweise, die nur wenig bis kein Nachverdichtungspotential aufweist.

Außerdem eignet sich das Plangebiet nicht nur aufgrund seiner Nähe zum Stadtkern, sondern auch aufgrund seiner verkehrstechnischen Erschließung und des Zugangs zu den Hauptverkehrsstraßen der Moorstraße/ Ellerbrocker Straße über die Thüler Straße für das geplante Vorhaben. Des Weiteren kann durch die schnelle Verbindung zu der B72 eine Anbindung an das Fernverkehrsnetz garantiert werden.

1.3 Planungsrahmenbedingung

Landesraumordnung (LROP)

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Friesoythe ist im LROP als Mittelzentrum definiert. Die Funktion eines Mittelzentrums ist der Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.

Zudem sind im LROP u.a. Grundsätze zur flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zur Entwicklung der Zentralen Orte und zur Innenentwicklung festgelegt.

Wohngebiete sollen flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter

Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Dies bedeutet, dass die künftige Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft und den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtet werden soll. Dabei sollen auch Folgekosten im Hinblick auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit öffentlicher Infrastruktur in mittel- und langfristiger Perspektive berücksichtigt werden.

Zudem soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte (Hauptort) und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren.

Kriterien einer ausreichenden Infrastruktur sind z.B. das Vorhandensein sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen.

Außerdem sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Planungen und Maßnahmen sollen die gewachsenen Siedlungsstrukturen sowie den Erhalt und die Entwicklung des Siedlungsbestands unterstützen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Friesoythe wird im aktuellen RROP des Landkreises Cloppenburg (Stand 2005), ableitend aus der Landeraumordnung ebenfalls als Mittelzentrum definiert. Besondere Schwerpunktaufgabe durch die zentralörtliche Bedeutung ist hierbei die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Gemäß RROP 2005 gilt ebenfalls der Grundsatz, dass Siedlungsflächen bedarfsorientiert zu entwickeln sind. Wohnflächen sollen durch Bauleitplanung entsprechend dem Bedarf im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

Zusätzlich ist die an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße B72 als bedeutsame überregionale Verkehrsstraße dargestellt.

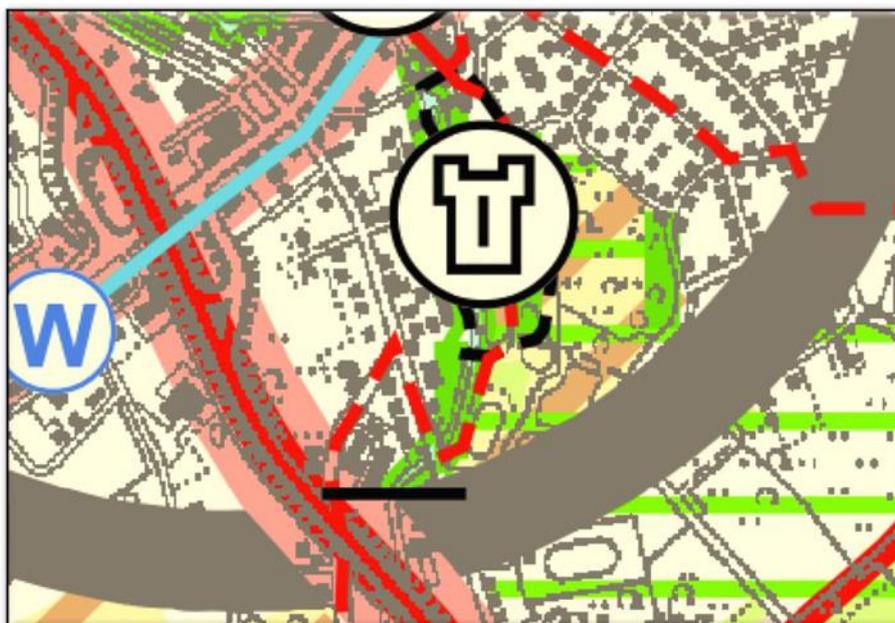


Abbildung 1 Auszug aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan Cloppenburg stellt eine Erhebung und Bewertung des Natur- und Landschaftszustandes dar. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Arten- und Lebensgemeinschaften mit der Wertstufe 3 (eingeschränkt, Skala 1, (wenig eingeschränkt) – 4 (stark eingeschränkt)) dargestellt. Es ist also von einer bereits eingeschränkten Funktion des Plangebietes für den Naturhaushalt auszugehen.

2. Aussagen zum Planungsraum

2.1 Lage und Größe des Plangebietes, städtebauliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt östlich der B72 und grenzt im Süden an den Pehmertanger Weg an. Im Osten ist es durch ein Wohngebiet an der Thüler Straße begrenzt, im Norden bildet ein Gewerbegebiet die Grenze. Die genaue Umgrenzung und Lage des Plangebietes sind der Planzeichnung sowie der Übersichtskarte zu entnehmen.

Gegenwärtig wird der Planbereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt, zuzüglich ist ein kleines Waldstück anstehend, sowie eine lockere Einzelhausbebauung festzustellen. Grünstrukturen sind in dem Planungsgebiet entlang des Entwässerungsgrabens, sowie zwischen den bestehenden Ackerflächen vorhanden. Des Weiteren bestehen durch die Waldfläche Strukturen unterschiedlicher Ausprägung.

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die umliegenden Gebiete weisen unterschiedliche Nutzungsarten auf. Im Norden sind sowohl eine gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) wie auch eine gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt. Im Osten befindet sich ein Gebiet mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO). Westlich der B72 ist die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Für die Planungen ist das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG zu beachten. Dieses besagt, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Fläche so zu planen sind,

dass es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete kommen darf.

So sollen schädliche Umwelteinwirkungen die einen bestimmten Schwellenwert überschreiten („gesunde Wohnverhältnisse“), vermieden werden.

Die verschiedenen Nutzungstypen führen zu einer relativ starken Vermischung von Nutzungsarten auf einem kleinen Areal. Die umliegenden Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Das Mischgebiet im Norden dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO). In den Wohnbauflächen ist die Nutzung „Wohnen“ vorrangig.

Im Gewerbegebiet im Norden ist ein Sonderpostenmarkt angesiedelt. Im Mischgebiet befinden sich eine Bäckerei und ein Supermarkt. Außerdem sind eine Tankstelle, ein Kartoffelautomat, die Geschäftsstelle eines Krankenversicherers und ein Hotel hier zu finden. In dem südlichen Gebiet sind Einfamilienhäuser sowie eine Bildungseinrichtung angesiedelt. Westlich der B72 befinden sich ein Fleischgroßhändler, ein Elektronikmarkt, ein Autohändler, der TÜV sowie weitere Betriebe.

Viele dieser Einrichtungen (Elektromarkt, Tankstelle, Lebensmittelhändler, Sonderpostenmarkt) können als direkte oder indirekte Versorger der täglichen Bedürfnisse der Anwohner angesehen werden. Keines der ansässigen Unternehmen wirkt beeinträchtigend auf die Wohnqualität des geplanten Wohngebietes ein, vielmehr ist durch die Nähe der Versorgung und die Nähe zu Bildungseinrichtungen von einem Vorteil für das geplante Wohngebiet auszugehen. Die nicht spürbaren Einschränkungen sind auch auf mögliche Emissionen durch die ansässigen Unternehmen auszuweiten. Die Lärmemissionen sind sowohl tagsüber als auch während der Nacht als nicht störend einzuordnen.



Abbildung 2: aktgeplante Darstellungen mit Kennzeichnung des Planbereiches

2.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung der Wohnbauflächen (W) erfolgt über die Thüler Straße, die

östlich des Geltungsbereiches liegt und dem Pehmertanger Weg. Westlich angrenzend an das Plangebiet liegt die überregional bedeutsame Verkehrsstraße B72.

3. Abwägung der für die Planung bedeutsamen Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.1 Raumordnerische Belange

Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung

Durch die Verdichtung des vorhandenen Siedlungsraumes des Kernbereichs der Stadt Friesoythe durch die Bebauung von bisher ungenutzten Hintergrundstücken kann dem Ziel der Landes Raumordnung nach flächensparenden und nachhaltigen Wohnraum nachgekommen werden. Hierbei ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm auch ein besonderer Schwerpunkt auf die die demographische Entwicklung und der Betrachtung von alternativen Wohnformen zu legen. Die Ausweisung als Wohngebiet in der Nähe von Versorgungseinrichtungen, sowie die Möglichkeit den Bau alternativer Wohnformen zu ermöglichen kommt demnach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm nach.

Entwicklung der Zentralen Orte

Die Stadt Friesoythe wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg als Mittelzentrum festgelegt. Damit bildet die Stadt Friesoythe neben der Stadt Cloppenburg das wichtigste zentrale Zentrum des Landkreises.

Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen sind die zentralen Orte als zentrale Siedlungsgebiete zu definieren. Auch das Regionale Raumordnungsprogramm definiert die zentralen Orte als zentrale Siedlungsbereiche. Damit folgt die Ausweisung des Plangebietes vornehmlich als Wohngebiet sowohl dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen als auch dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Das Planungsgebiet befindet sich im Kernsiedlungsbereich der Stadt Friesoythe. Durch die Kennzeichnung der Planungsfläche in der vorbereitenden Bauleitplanung als Wohnbaufläche kann eine Verdichtung des Kernsiedlungsgebietes erreicht und eine Aneignung des Außenbereiches vermieden werden.

Bedarfsgerechte Ausweisung

Das Landesamt für Statistik in Niedersachsen gibt für die kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung auf Grundlage der Einwohnerzahl vom 31.12.2018 ein Bevölkerungswachstum von ca. 2,7 %-4,9 % für den Zeitraum bis zum 31.12.2023 und ca. 5,3 %-9,8 % für den Zeitraum bis zum 31.12.2028 an.

Zusätzlich sind auch die Zahl der verkauften Wohnbaugrundstücke in der Stadt Friesoythe, welche seit 2018 zunehmend ansteigen ein Indikator für den hohen Bedarf an Wohnraum der Stadt Friesoythe.

3.2 Abwägungsrelevante Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB

Die abwägungsrelevanten Belange ergeben sich aus der Betroffenheit der Einzelnen Belange. Eine nicht abschließende Aufzählung dieser ist dem § 1 Abs. 6 BauGB zu entnehmen.

Abwägungsrelevante Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB:

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägungs- relevant
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	X
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belang nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belang nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	Belang nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 14 BauGB	Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	X

Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere

die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Änderungsbereich grenzt im Westen an die zum Bundesfernstraßennetz gehörende B72. Von dieser Bundesstraße sowie der östlich begrenzenden Thüler Straße wirken Lärmimmissionen auch in das angrenzende Plangebiet ein. Das Verkehrsaufkommen auf der B72 wird aus den Zahlen der manuellen Straßenverkehrszählung von 2015 mit 9400 Kfz/ 24h, mit einem SV-Anteil von 14,7% angegeben.

Eine Analyse aus dem Jahr 2020 ergab für die Thüler Straße eine Verkehrsbelastung von 2945 Kfz/ 24h.

Für das Gebiet der 77. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Lärmgutachten von dem Büro Zech, erstellt. Das Lärmgutachten kommt auf Grundlage dieser Belastungszahlen unter Berücksichtigung einer Fortschreibung der Verkehrszahlen für das Prognosejahr 2035 zu folgendem Ergebnis hinsichtlich der Bewältigung der Immissionsproblematik:

Außenwohnbereiche im Freien

Für Außenwohnbereiche in Terrassenlage, sowie Balkone in Obergeschossen zeigt sich, dass auf Basis der detaillierten Verkehrsprognose im gesamten Plangebiet der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete überschritten wird.

Außenwohnbereiche wären somit nur mit ausreichend dimensionierten ausgleichenden Maßnahmen zulässig. Hierfür ist im konkretisierenden Bauleitplanverfahren eine entsprechende Plankennzeichnung mit zugehörigen textlichen Festsetzungen zur Lärmvorsorge notwendig.

Diese Einschränkung gilt entweder für das gesamte Plangebiet oder - bei einer Abwägung seitens der zuständigen Behörden über die Zulässigkeit von Außenwohnbereichen im Sinne des Tages-Grenzwertes der 16. BImSchV [3] - bis an die 59 dB(A)-Isolinie tags heran.

Verkehrslärmsituation - Wohn- und Aufenthaltsräume

Bei der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplans sind zum Schutz von gesunden Wohnverhältnissen in Gebäuden passive Ausgleichsmaßnahmen (Anforderung an die Schalldämmung von Außenbauteilen) im gesamten Plangebiet anhand der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festzusetzen und umzusetzen. Die zugehörigen Lärmpegelbereiche sind - als Ausblick in Bezug auf die weitere Bauleitplanung - der Anlage 4.1 zu entnehmen.

Zusätzlich sind nahezu im gesamten Plangebiet auf Grund des Beurteilungspegels > 50 dB(A) nachts fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für vorwiegend zum Schlafen geeignete Räume erforderlich (s. Anlage 4.2).

Abweichungen von diesen Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind nur mit Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung konkreter Gebäudestellungen und Abschirmmaßnahmen o.ä. zulässig.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen vorzunehmen. Zudem sind weitere Schallschutzgutachten zwingend erforderlich, auch in Anbracht auf den vom Wohngebiet ausgehenden Verkehrslärm. Hierbei können, wenn nötig passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Anlass für die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die geplante Erschließung einer innenstadtnahen Fläche für den Ausbau von Wohnraum in der Stadt Friesoythe. Die damit verbundene Umnutzung der Flächen soll dem bestehenden 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, die Nähe zu Grünflächen und die vorhandene (technische) Infrastruktur betrachtet wird, bildet das Plangebiet eine gute Möglichkeit zur stadtnahen Quartiersentwicklung. Durch die Entwicklung eines Wohngebietes im Kernbereich Friesoythes kann auch der Eigentumsschaffung genüge getan werden.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Grundsätzlich sind nichtstörende Gemeinschaftseinrichtungen in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO zulässig.

Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesoythe ist mit den Zielen des ISEK 2030 zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung der Stadt Friesoythe, im besonderem des Kerngebietes, vereinbar. Durch die Innenentwicklung mit der Verdichtung von Hintergrundstücken kann der Stadtkern im Randbereich fortentwickelt werden.

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

Die 77. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Friesoythe beeinträchtigt nicht die Baukultur, das Ortsbild oder des Denkmalschutzes.

Zum einen passt sich die Nutzung als Wohngebiet dem umliegenden Stadtgebiet mit seiner verdichteten Bebauung an. Zum anderen befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude im Einflussgebiet des Planbereiches.

Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden durch die 77. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Friesoythe nicht negativ beeinflusst. Grundsätzlich sind nichtstörende Gemeinschaftseinrichtungen in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO zulässig. Zusätzlich können durch zusätzlichen Wohnraum weitere Gemeindemitglieder für die ansässigen Kirchen und Religionsgemeinschaften hinzukommen.

Belange des Umweltschutzes

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die zu bewertenden Schutzgüter hervorrufen wird.

Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaft können durch den Vorbehalt der Sicherung von Ausgleichsflächen, innerhalb und außerhalb des

Plangebietes nachgekommen werden. Diese Sicherung zu Ungunsten der Wohnbauflächen (innerhalb des Plangebietes) sollen den Belangen des Umweltschutzes nachkommen.

Die Umweltbelange stehen dem den Planungen entsprechend nicht prinzipiell entgegen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind im Plangebiet keine Böden betroffen, die aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt besondere Schutzwürdigkeit genießen, die aktuelle Belastung der Ackerfläche ist durch ihre intensive Bewirtschaftung als hoch einzustufen.

2. Verschlechterungen der Oberflächengewässer oder auch des Grundwasserstandes sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Auch werden keine ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen.

3. Die Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten für Luftschadstoffe besteht nicht.

4. Die zu erwartenden kleinräumigen klimatischen Veränderungen befinden sich aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der positiven Effekte der entstehenden Gartenflächen auf einem eher zu vernachlässigendem Niveau.

5. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den umgebenden Wohnbereichen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch zukünftig auszuschließen. Den Lärmbelastungen innerhalb des geplanten Gebietes wird durch passive Lärmschutzmaßnahmen entgegengewirkt, sodass ein gesundes Wohnklima innerhalb des Bereiches entstehen kann.

6. Es werden Flächen mit Biotoptypen geringer ökologischer Bedeutung betroffen (intensiver Ackerstandort, kleiner Jungwaldbestand, Gartenflächen, etc.). Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Planung ist insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

7. Es werden keine für die Erholung wesentlichen Flächen in Anspruch genommen.

8. Eine Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erkennen.

Bei dauerhaftem Verzicht auf die Umsetzung der Bebauleitplanung würde voraussichtlich die noch bestehende Nutzung erhalten bleiben.

9. Des Weiteren werden keine Schutzgebiete, im Besonderen keine FFH- Natura 2000 Gebiete beeinträchtigt.

Belange der Wirtschaft & der Versorgung

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. Ein Graben an der B72 dient als Vorfluter.

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.

Anliegende Gewerbegebiete und/ oder einzelne wirtschaftliche Standorte werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Notwendige Flächen für Standorte von Unternehmen sind an geeigneteren Stellen auf dem Gemeindegebiet ausgewiesen.

Durch die jeweils angesiedelten Unternehmen in den anliegenden Gewerbe- und Mischgebieten kann ein gegenseitiger positiver Effekt sowohl für das geplante Wohngebiet als auch die Unternehmen geschaffen werden.

Belange der Landwirtschaft werden durch die 77. Flächennutzungsplanänderung berührt, da der Bereich der Änderungsplanung zurzeit zum Teil (noch) landwirtschaftlich genutzt wird. Einer der Grundstückseigentümer ist Initiator der Einleitung der gemeindlichen Bauleitplanung des hier vorliegenden Verfahrens.

Auf der anderen Seite stellt ein Flächennutzungsplan ein in der Planungshoheit der Gemeinde liegendes Planungsinstrument dar, welches eine gewünschte zukünftige Entwicklung eines bestimmten Plangebietes aufzeigt. Da dieses Planungsinstrument jedoch keine unmittelbare Rechtskraft bzw. Konsequenzen gegenüber den Grundstückseigentümern entfaltet, ist durch die Ausweisung des Plangebietes als Wohnbau- bzw. Grünfläche keine direkte nachteilige Wirkung für die übrigen betroffenen Eigentümer festzustellen.

Landwirtschaftliche Betriebe, deren Emissionen auf das Plangebiet einwirken sind nicht vorhanden. Erweiterungen außerhalb des Plangebietes befindlicher Betrieb sind durch die bereits vorhandene Wohnbebauung unwahrscheinlich.

Belange des Verkehrs

Die äußere Erschließung der Wohnbauflächen (W) erfolgt über die Thüler Straße, die östlich des Geltungsbereiches liegt und dem Pehmertanger Weg. Westlich angrenzend an das Plangebiet liegt die überregional bedeutsame Verkehrsstraße B72. Ein Ausbau des örtlichen Straßennetzes außerhalb des Plangebietes ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird sich, im Vergleich zu der bisherigen Nutzung, vermutlich leicht erhöhen. Während der Bauphase ist mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Anschließend ist mit den täglichen, PKW basierten Bewegungen der Bewohner zu rechnen.

Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes

Durch die natürlichen Bodengegebenheiten (Boden, Neigung, Erosionsgrad) ist eine Verrieselung des anfallenden Regenwassers in dem Planungsgebiet möglich.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überflutungsgebiet. Der anliegende Graben zur B72 wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Weitere Maßnahmen die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz betreffend, wie beispielsweise die Anlegung von Regenrückhaltebecken, sind nach Bedarf in der ausführenden Bauleitplanung nach Abstimmung der sich aus der konkreten Planung ergebenden Notwendigkeit festzusetzen.

Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant aktuelle Grün- bzw. Freiflächen in der Größe von ca. 3,2 ha. Diese Freiflächen werden aktuell landwirtschaftlich (z.T. intensiv) genutzt und stehen somit nicht der öffentlichen Nutzung zur Verfügung. Die ökologische Bedeutung unterscheidet sich dabei innerhalb der Flächenstruktur. Die Wertigkeit und Funktionen der Flächen werden jedoch durch die „Einrahmungen“ durch das anstehende Wohngebiet, das Gewerbegebiet, sowie die anliegende B72 beeinträchtigt.

Innerhalb des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Größe der Flächen entspricht dabei ca. 1,162 ha. Als Vorbehaltszielbiotop ist hierbei die Anlage von Extensivgrünland auf Moorböden vorgesehen. Hierdurch sollen Flächen für den Ausgleich der geplanten versiegelten Flächen geschaffen werden.

Weitere Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB

Die weiteren oben aufgeführten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB werden durch die Planungen nicht berührt.

3.3 Weiterführende Belange

Belange der Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Bereits 2014 wurde im ISEK Friesoythe 2030 das Potential des Ausbaues von Wohnraum im städtischen Bereich Friesoythes eruiert und analysiert. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 238 der Stadt Friesoythe entspricht den Vorgaben dieses Konzeptes. So gibt das ISEK 2030 die Handlungsempfehlung:

„Die Wohnfunktion der Kernstadt und der Innenstadt soll gestärkt werden. In diesem Zusammenhang sind Wohnangebote zu berücksichtigen, die der Marknachfrage sowie den demografischen Tendenzen entsprechen (kleinere Wohneinheiten in zentraler Lage, Mietwohnungen). In älteren, innenstadtnahen Siedlungsbereichen soll eine Bündelung von Nachverdichtungsmaßnahmen, Maßnahmen zur energetischen Sanierung, zur Modernisierung und zum barrierefreien Umbau des Wohnungsbestandes und Verbesserung des Wohnumfeldes angestrebt werden.“

Die mit der Bauleitplanung zur Aufstellung des 77. Flächennutzungsplanes verbundene Planung kommt diesen Handlungsempfehlungen nach. So werden sowohl die potentielle Wohnfunktion gestärkt, sowie eine potentielle Nachverdichtung erreicht. Die Baumaßnahmen sollen zum einen neusten ökologischen Standards entsprechen, zum anderen bieten sie verschiedenen Personengruppen (Wohnung verschiedener Größen, sowie Einzelhäuser) die Möglichkeit innenstadtnahen Wohnens.

4. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 [1] & [2] BauGB sowie § 4 [1] & [2] BauGB werden Beteiligungsverfahren in Form der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 [7] BauGB eingestellt.

4.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht

4.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (06.07.2021 – 06.08.2021)

Im Folgenden werden die Anregungen und Hinweise der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebracht, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB geäußert wurden:

Landkreis Cloppenburg (Bauleitplanung)

Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu

beschreiben sowie zu bewerten sind. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen.

Gemäß dieser Anlage gehört hierzu auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der nachfolgenden materiellen Abwägung zu berücksichtigen. Dies folgt zwingend aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB und der Verfahrensregel des § 2 Abs. 3 BauGB.

Im weiteren Verfahren ist ein Schallgutachten vorzulegen. In diesem Gutachten sind nicht nur die von der B 72 ausgehenden Immissionsbelastungen zu betrachten, sondern auch die durch den Zu- und Abgangsverkehr hervorgerufene Schallimmission und die damit verbundenen Auswirkungen für die Gebäude Thüler Straße Nr. 16 und Nr. 16b.

Für die Prognose der Zu- und Abgangsverkehre ist die Rahmen der 77.

Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche heranzuziehen, es sei denn, die Stadt kann nachweisen, dass weitere rechtlich abgesicherte Zufahrtsmöglichkeiten, neben der in den Unterlagen beschriebenen Erschließungsmöglichkeit, bestehen. In diesem Fall können die entstehenden Verkehre den jeweiligen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zugeordnet werden.

Abwägung

Abwägung

Es ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser wird der Auslage im Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgegeben. In diesem werden alle wesentliche Belange der Natur und des Umweltschutzes aufgezeigt und abgewogen. Des Weiteren werden die Ausgleichsmaßnahmen dargelegt.

Es wurde im Planungsverfahren ein Schallschutzgutachten durch die Firma Zech erstellt. Dieses wird im der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bereitgestellt. Für das Schallschutzgutachten wurde eine Prognose aufgrund der Ausweisung des geplanten Wohngebietes vollzogen. Dieses Gutachten hat ergeben, dass im gesamten Planungsgebiet passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantieren zu können. Diese Maßnahmen müssen in folgenden Bebauungsplänen zwingend festgelegt werden.

Landkreis Cloppenburg (Naturschutz)

Im Zuge der 77. Flächennutzungsplanänderung wird eine Waldfläche als Wohnbaufläche dargestellt und ist extern zu ersetzen.

Abwägung

Die Fläche wird im Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 238 gemäß den geltenden Kompensationsregelungen auf einer nahen Fläche, die im Besitz des Vorhabensträger des Bebauungsplans Nr. 238 liegt, fachgemäß ersetzt. Die Kompensationsfläche für diesen Wald befindet sich auf dem Flurstück 62/2 der Flur 10 der Gemarkung Friesoythe. Hierdurch soll der ökologische Ausgleich für den Verlust

der Waldfläche geschaffen werden.

4.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

4.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (11.10.2021 – 11.11.2021)

Im Folgenden werden die Anregungen und Hinweise der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebracht, die im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB geäußert wurden:

Landkreis Cloppenburg (Raumordnung)

Unter Pkt. 2.2 ist auf die Bundesstraße 72 hinzuweisen. Die an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße ist als bedeutsame überregionale Verkehrsstrasse dargestellt.

Abwägung

Die Bundesstraße 72 wird als bedeutsame überregionale Verkehrsstraße in Punkt 2.2 der Begründung aufgenommen.

Landkreis Cloppenburg (Bauleitplanung)

Es ist geplant, den Änderungsbereich als Wohnbaufläche darzustellen. Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind zu ermitteln und zu bewerten. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen. Die bei einer Planung zu berücksichtigenden Belange sind in §1 Abs. 6 Ziff. 1 bis Ziff. 14 BauGB aufgeführt. Diese Auflistung ist nicht abschließend.

In den vorliegenden Unterlagen werden die von der Planung im Wesentlichen berührten Belange nicht oder nur unzureichend abgewogen. Die Belange bzw. deren Berücksichtigung sind umfassender in der Begründung und nicht im Umweltbericht abzuarbeiten.

Der Umweltbericht ist ebenfalls zu überarbeiten. Teilweise beziehen sich die Aussagen im Umweltbericht zur 77. Flächennutzungsplanänderung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans, der jedoch nur etwa 1/3 der 77. Flächennutzungsplanänderung umfasst.

Zudem ist auf der Planzeichnung der Hinweis aufzunehmen, dass sich um ein Lärmvorbelasteter Bereich handelt.

Abwägung

Die Begründung zur 77. Änderung des Flächennutzungsplans wird um die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ergänzt, soweit sie städtebauliche Bedeutsamkeit aufweisen. Der Abwägung wird in Punkt 4.4 der Begründung nachgekommen.

Der Umweltbericht des Flächennutzungsplans wird entsprechend der Dimensionen, Einflüsse und Prognosen dem Flächennutzungsplan angepasst. Weiterhin wird jedoch die Planung des Bebauungsplans Nr. 238 des anstehenden Parallelverfahrens als Vergleichsplanung (Einflüsse eines möglichen Baugebietes, Versiegelungsgrad, etc.) berücksichtigt.

Die Planzeichnung wird entsprechend des Hinweises ergänzt. Zuzüglich wird die Planzeichnung um eine Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder

für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, gemäß § 5 abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB ergänzt.

Landkreis Cloppenburg (Naturschutz)

Es werden zahlreiche CEF-Maßnahmen genannt, die allerdings erst bei Inanspruchnahme der betroffenen Bereiche abschließend vorzuhalten bzw. mit zeitlichem Vorlaut umzusetzen sind.

Es ist eine überschlägige Eingriffsbilanzierung durchzuführen. Es sind neben den im Bebauungsplan 238 genannten Kompensationsflächen weitere Ersatzflächen erforderlich.

Abwägung

Die CEF-Maßnahmen werden bereits festgelegt, um den naturschutzrechtlichen Anforderungen nachzukommen. Die Umsetzungen jener Maßnahmen sind jedoch bis zu einer weiterführenden Bauleitplanung (hier Bebauungsplan) ausgesetzt.

Neben den Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 238, können ggf. hinzukommende Ausgleichsmaßnahmen durch einen in Altenoythe ansässigen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen der Stadt Friesoythe abgesichert werden. Ein Verweis, sowie eine überschlägig geschätzte Eingriffsbilanzierung werden ergänzend in der Begründung aufgenommen.

Landkreis Cloppenburg (Wasserwirtschaft)

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.

Der vorliegende Entwurf entspricht nicht den materiellen Anforderungen, die an eine Flächennutzungsplanänderung zu stellen sind. Dieser Entwurf ist zu überarbeiten und erneut auszulegen.

Abwägung

Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Die zuständigen Behörden wurden bereits beteiligt. Die Begründung wird entsprechend der Anmerkungen und Hinweise angepasst. Eine erneute Auslegung mit einer Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie einer Beteiligung der Behörden, gemäß § 4 abs. 1 BauGB ist vorgesehen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

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.

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.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die

Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen:

- 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).

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Abwägung

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden um zwei separate öffentliche Grünflächen erweitert.

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.

Spezielle Einschränkungen oder Festsetzungen sind somit Teil spezifischer weiterführender Bebauungspläne.

4.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

4.6 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Folgenden werden die Anregungen und Hinweise der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebracht, die im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB geäußert wurden:

Landkreis Cloppenburg (Bauleitplanung)

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.

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.

Im Rahmen einer erneuten (eingeschränkten) Beteiligung sind diese Informationen nachzuliefern.

Abschließend weise ich darauf hin, dass in den Bekanntmachungen vom 01.10.2021 der Hinweis auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) fehlt.

Abwägung

Die Begründung wird entsprechend einer Eingriffsbilanzierung (Kapitel 12) ergänzt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden um zwei separate öffentliche Grünflächen erweitert, welche zu Lasten der geplanten Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen, sowie des Eingriffs werden angepasst.

Aufgrund der Darstellung zweier separater öffentlicher Grünflächen (gern. § 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. Es wird des Weiteren festgelegt dass diese Grünflächen als Artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden bzw. gleichwertig, anzulegen sind.

In der der Bekanntmachung wird auf die SaP hingewiesen. Die Informationen werden in einer erneuten Beteiligung veröffentlicht.

Landkreis Cloppenburg (Naturschutz)

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.

Abwägung

Die Anmerkung wird aufgenommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden um zwei separate öffentliche Grünflächen erweitert, welche zu Lasten der geplanten Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen, sowie des Eingriffs werden angepasst.

Der Ausgleich des Kompensationsdefizits ist in drei Kategorien einzuordnen.

1. Kategorie: Flächen die identisch mit jenen des Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ sind. Das Kompensationsdefizit dieser Flächen wird durch festgesetzte Maßnahmen des entsprechenden Bebauungsplans ausgeglichen.
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
3. Kategorie: Verbleibendes Kompensations-defizit der restlichen Flächen. Dieses

Defizit wird durch entsprechende Maßnahmen auf dem Plangebiet ausgeglichen. Aufgrund der Darstellung zweier separater öffentliche Grünflächen (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. Es wird des Weiteren festgelegt dass diese Grünflächen als Artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden bzw. gleichwertig, anzulegen sind.

Landkreis Cloppenburg (Wasserwirtschaft)

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.

Abwägung

Eine Beteiligung fand bereits statt.

Landkreis Cloppenburg (Boden)

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.

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.

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.

Abwägung

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.

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.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

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.

In Bezug auf die B 72 befindet sich der Geltungsbereich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 8 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.

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.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen:

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 FStrG i. 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)

Abwägung

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden um zwei separate öffentliche Grünflächen erweitert.

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.

Spezielle Einschränkungen oder Festsetzungen sind somit Teil spezifischer weiterführender Bebauungspläne.

4.7 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

4.8 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Folgenden werden die Anregungen und Hinweise der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebracht, die im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB geäußert wurden:

Landkreis Cloppenburg (Naturschutz)

In Kapitel 11 wird die Eingriffsbilanzierung abgehandelt. Auf den Seiten 51/52 der Begründung wird auf die Kompensationsfläche 2 – Gemarkung Friesoythe, Flur 11, Flurstück 69/6 – verwiesen. Es soll sich hier um eine Brachfläche handeln, welche anschließend als Intensivackerfläche bewertet wird. Soweit es sich hier um eine Agrarbrache handelt kann die Ersatzfläche als Intensivacker bewertet werden. Ansonsten ist von dem aktuellen Biotopwert auszugehen.

Abwägung

Die Fläche ist aktuell als Agrarbrache auf einem Intensivacker anzusehen. Daher ist ein Biotopwert anzunehmen der mit dem eines Intensivackers übereinstimmt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Von der B72 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

Abwägung

Spezielle Einschränkungen oder Festsetzungen sind Teil spezifischer weiterführender Bebauungspläne. Zusätzlich wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass das Planungsgebiet durch die von der westlich gelegenen Bundesstraße B72 ausgehenden Lärmemissionen als lärmvorbelasteter Bereich festgesetzt

5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der unter Punkt 3.2 dargelegten städtebaulichen Zielsetzung wird für den Änderungsbereich die Darstellung „Wohnbauflächen (W)“, sowie als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Grünflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier Lärm) festgesetzt.

Hinweise

Archäologische Funde

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und

müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 20576615 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Lärmvorbelasteter Bereich

Das Planungsgebiet ist durch die von der westlich gelegenen Bundesstraße B72 ausgehenden Lärmemissionen als lärmvorbelasteter Bereich festgesetzt.

6. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Die Maßnahmen und Kosten werden von der Stadt Friesoythe übernommen. Für nachfolgende Bebauungspläne werden Kostenbeteiligungen ggf. von Vorhabenträgern erwirkt.

7. Quellen

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 1. AUGUST 1962 (BGBl. I. S. 429), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2G VOM 4. MAI 2017

BUNDESANSTALT FÜR STRAßENWESEN (2015): MANUELLE STRAßENVERKEHRSZÄHLUNG 2015 – ERGEBNISSE

AUF BUNDESSTRAßEN. BORN DIGITAL

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert

durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNatSchG – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2015 (BGBl. I S. 3434).

BUND/LÄNDER ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ LABO (2009): Bodenschutz in der

Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

Cloppenburg, Landkreis. Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg 2. Entwurf. Cloppenburg: 67. Amt für Natur- und Umweltschutz, 1998.

Cloppenburg, Landkreis. Regionales Raumordnungsprogramm 2005. Cloppenburg: Landkreis Cloppenburg, 2005.

Nadrowska, M.; Heinicke, H.; Irmischer, S. (2014): ISEK Friesoythe 2030. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Friesoythe. Grontmij GmbH. Bremen

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – DSchG ND – vom 30 Mai 1978 (Nds. GVBl. 1978, 517), zuletzt geändert 26.05.2011 durch Artikel 22 a.

8. Umweltbericht

8.1 Darstellung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ca. 5,9 ha großes Areal, das zurzeit überwiegend unbebaut ist und sich im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Friesoythe befindet.

Das Plangebiet wird im Westen durch die B72, im Süden durch den Pehmertaner Weg und im Osten durch ein anstehendes Wohngebiet begrenzt. Im Norden bildet das Gewerbe- und Mischgebiet Ellerbrocker Straße die Grenze. Die genauere Abgrenzung ergibt sich aus dem Geltungsbereich der Änderung und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Ackerflächen, einige Gebäude im südlichen sowie südöstlichen Bereich, sowie eine kleine Gehölzfläche.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ist dieses Gebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Des Weiteren sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt. Außerdem sind in § 1a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

In die Abwägung einzubeziehen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt), die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung („Schutzgut Mensch“) insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG); die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes; die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Für das Planverfahren von besonderer Bedeutung sind die Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und die Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sowie die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Das BauGB ist somit medienübergreifend und querschnittsorientiert ausgerichtet, Konkretisierungen der eher allgemein formulierten Ziele finden sich in den jeweiligen Fachgesetzen zu den Schutzgütern.

Die wesentlichen Planinhalte sind in Kapitel 3 der Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt worden. Dabei sind folgende Auswirkungen der

Planung auf die Umwelt möglich:

Da in dem Plangebiet von einer hohen Beanspruchung der Fläche durch Versiegelungsgrade der geplanten Bebauung auszugehen ist, bestehen nach bisherigen Erkenntnissen insbesondere Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf die menschliche Gesundheit.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und Emissionen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen im Umfeld des Plangebietes führen können, sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Mit erheblichen landwirtschaftlichen Immissionen ist daher im Plangebiet nicht zu rechnen.

8.2 Umweltschutzziele

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes aus den Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt, soweit sie für diesen Flächennutzungsplan von Bedeutung sind. Es wird dargestellt, inwieweit diese für die Aufstellung dieses Bauleitplanes berücksichtigt worden sind.

Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und, soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

In das BNatSchG integriert sind die Vorgaben des europäischen Naturschutzrechtes, insbesondere der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Der Umgang mit deren Regelungen ist in methodischen Handreichungen und Empfehlungen niedergelegt.

Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt. Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

Nach § 14 Abs. 9 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) führt die Naturschutzbehörde ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Die Ziele des Wasserrechts

Das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft, als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bodenschutzrecht

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit dem Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierbei sind die zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Eine Nachverdichtung im Zusammenhang mit der Innenentwicklung ist so vorzunehmen, dass ausreichend Grünflächen im Innenbereich verbleiben.

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG ist es das Ziel, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 Nds. Naturschutzgesetz NNatG sind die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Bezug auf das Schutzgut Boden: „Boden ist zu erhalten; ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit ist zu vermeiden“

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Gemäß § 10 BNatSchG werden in einem Landschaftsrahmenplan die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Ziele der Raumordnung sind dabei zu beachten, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Naturschutzbehörde ist nach § 3 NAGBNatSchG für die Aufstellung von Landschaftsrahmenplänen zuständig.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg legt für das Plangebiet die Wertstufe 3, eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes fest (Planstand:

1998).

Landschaftsplan (LP)

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Stadt Friesoythe sind für den Bereich des Plangebietes keine Ziele oder Maßnahmen dargestellt.

8.3 Natura 2000

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 vorhandenen oder potentielle Schutzgebiete des Gebietssystems Natura 2000 (FFH & Vogelschutzrichtlinie) zu erwarten sind.

Im Planungsgebiet oder angrenzend sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit ist daher nicht erforderlich.

9. Bestandsaufnahme des Plangebietes

Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Planszenario), folgt im anschließenden Kapiteln. Abschließend wird die Entwicklung bei Durchführung der Planung mit Bewertung als Ergebnis des Umweltberichts angeführt.

9.1 Schutzgut Mensch

Die in der unmittelbaren Nachbarschaft verlaufende Bundesstraße B72 sorgt im Planungsbereich für erhebliche Lärmimmissionen. Das Verkehrsaufkommen auf der B72 wird aus den Zahlen der manuellen Straßenverkehrszählung von 2015 mit 9400 Kfz/ 24h, mit einem SV-Anteil von 14,7% angegeben.

Eine Analyse aus dem Jahr 2020 ergab für die Thüler Straße eine Verkehrsbelastung von 2945 Kfz/ 24h.

Die nahe gelegene Parkanlage des Friesoyther Stadtparks kann als potentiell erholungsstiftend betrachtet werden.

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes ist eine lockere Bebauung festzustellen. Im südlichsten Bereich findet sich eine größere Einrichtung zur Unterbringung von Geflüchteten.

Aufgrund der nicht vorhandenen momentanen Erschließung und der Nutzung als größtenteils landwirtschaftliche Fläche ist das Plangebiet nicht als Erholungsgebiet einzuordnen. Eine visuelle Beeinträchtigung könnte für umliegende Anlieger mit der Versiegelung und Nutzungsänderung des Gebietes eintreten. Jedoch ist bereits mit der erhöhten B72 ein deutlicher visueller Einschnitt in der Landschaft in Richtung Plangebiet gegeben.

9.2 Schutzgut Boden

Der Planungsbereich umfasst Flächen, die aktuell hauptsächlich einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Weitere Nutzungstypen sind Siedlungsbereiche im Osten, sowie ein Waldbereich in der Miete des Plangebietes. Podsol-Gley ist der dominierender vorliegende Bodentyp. Weitere Teile des Gebietes sind dem Bodentyp tiefer Tiefenumbruchboden aus Hochmoor sowie im westlichen Teil dem Typ tiefes Erdniedermoor zuzuordnen. In allen Bereichen des Plangebietes wurden sowohl der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) sowie der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) abgesenkt. Hieraus resultiert der Verlust der natürlichen Bodenfunktion als Moorböden. Die BHK50 definiert diese Böden als kultivierte Moore.

Die effektive Durchwurzelungstiefe wird für potentielle Vegetation als gering (7 dm) bis mittel (11 dm) im Plangebiet eingestuft, bei einer bodenkundlichen Feuchtstufe von 6. Die Grundwasserstufe bewegt sich laut der amtlichen Karten zwischen mittel (MHGW <4 dm unter Geländeoberfläche, gelegentlich über Geländeoberfläche, MGW >4 – 8 dm unter Geländeoberfläche, MNGW 8 – 13 dm unter Geländeoberfläche) im westlichen Bereich bis hin zu sehr tief (MHGW: >8 – 16 dm unter Geländeoberfläche, MGW 13 – 20 dm unter Geländeoberfläche, MNGW: > 16 – 20 dm unter Geländeoberfläche) im östlichen Bereich. Damit einhergehend unterscheidet sich die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraums. Sie reicht von sehr hoch >200mm im Westen des Planungsgebiet über hohe Werte >140 – 200mm (auf nahezu dem gesamten Plangebiet), bis hin zu mittleren Werten 90-140mm im Osten.

Die Bodenzahlen nach der Bodenschätzung sind mit Werten von 32-40 anzugeben. Es liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die mit Altlasten oder anderen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Daten stammen von den NIBIS Servern des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie des Landes Niedersachsen.

9.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist ein wesentlicher Bestandteil des Lebens. Sauberes Trink-, Oberflächen- und Grundwasser beeinflussen unsere Lebensqualität und die Umwelt entscheidend.

Mögliche Beeinträchtigungen, die bei einer Realisierung der Planung auf das Schutzgut Wasser haben könnten, sind neben den Effekten, die eine Bodenversiegelung oder Bodenverdichtung nach sich ziehen, auch eine mögliche stoffliche Belastung durch Eintragungen in Gewässerkörper.

Baubedingt könnte der Grundwasserkörper durch die Tiefbaumaßnahmen zur Gründung oder Kabelverlegung betroffen sein. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn Grundwasserabsenkungen für einzelne Bauphasen vorgenommen werden müssen. Die Tiefe der anstehenden Grundwasseroberfläche lassen es jedoch zu, alle Bauphasen ohne Grundwasserabsenkung durchzuführen. Mit einer relevanten Auswirkung auf das Grundwasser ist damit nicht zu rechnen. Aus den amtlichen Karten der NIBIS Server geht ein Grundwasserstand von 5-10m (Stand 2009) hervor.

Baubedingt findet mit der Realisierung einer Wohnfläche auch die Versiegelung des Bodens statt. Trotz dieser Versiegelung kann das Niederschlagswasser an den meisten Stellen ungehindert in den Boden versickern. Die Neubildungsrate des Grundwassers wird dabei nicht reduziert. Aufgrund der geringen Reliefenergie besteht auch keine Gefahr dahingehend, dass es unterhalb der Traufbereiche, durch die Erhöhung von Wassereinträgen, zu einem erheblichen Oberflächenabfluss mit Erosionserscheinungen kommt.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 50-350 mm pro Jahr, bei einem geringen Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, mit einer Grundwasseroberfläche von 5-10 m unter Flur, bei 100-200 m Mächtigkeit.

9.4 Schutzgut Luft und Klima

Die Stadt Friesoythe (wie auch das gesamte norddeutsche Flachland) wird vom Einfluss des ozeanischen Klimas geprägt. Charakteristisch sind kühle, feuchte Sommer, relativ milde Winter und eine fast ständige Luftbewegung mit vorherrschenden Winden aus Südwest und West. Kontinentale Luftmassen gewinnen nur vorübergehend größere Bedeutung, der maritime Einfluss überwiegt während des ganzen Jahres.

Anzeichen von Kaltluftbildungen auf dem Gebiet sind grundsätzlich nicht gegeben. Extremwetterereignisse wie Starkregenereignisse und anhaltende Trockenzeiten werden mit dem fortschreitenden Klimawandel in der Häufigkeit zunehmen.

9.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Artenschutz

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen dieses Vorhabens ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG.

Zum vorliegenden Vorhaben wurde eine ASP als gesonderter Fachbeitrag erarbeitet, bei dem ein fest umrissenes Artenspektrum über die allgemeine Eingriffsregelung hinaus einem besonderen Prüfprogramm unterzogen wird (Siehe Anhang). In der artenschutzrechtlichen Prüfung gilt es einzuordnen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden und die damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von gemeinschaftlich geschützten Tieren (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV der FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) oder ihrer Entwicklungsformen durch die Umsetzung der Planung eintritt. Des Weiteren gilt es zu klären, ob gemeinschaftlich geschützte Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden (Grundtatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Naturräumliche Einordnung

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische-Geest, die heute überwiegend aus Grundmoränenplatten mit Ackerflächen und kultivierten oder in Abtorfung befindlichen Mooren besteht. Innerhalb dieser Region befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Einheit „Hunte-Leda-Moorniederung“. Hier haben sich eiszeitliche Talsandflächen gebildet, die überwiegend podsoliert sind. Die trockenen Flugsandfelder sind vielfach mit Nadelhölzern aufgeforstet. Der Landschaftstyp kann als eine ackergeprägte offene Kulturlandschaft in der Großlandschaft Norddeutsches Tiefland beschrieben werden.

Bestandsbeschreibung

Der unter Artenschutz-Aspekten als Habitat zu beurteilende Raum ist mit der unmittelbar angrenzenden B72, dem angrenzenden Kernbereich der Stadt und mit 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. 125 m östlich des Planungsgebietes. Südöstlich liegt das Naturdenkmal „Vogelschutzgehölz“. Weitere besonders wertvolle Bereiche sind im Einflussumfeld des Planungsgebietes nicht vorhanden

Potenzielle natürliche Vegetation

Das Modell der potenziellen natürlichen Vegetation beschreibt die hypothetische Entwicklung der Vegetation ohne menschliche Nutzung. Grundlage dazu sind die Standorteigenschaften und die vorherrschenden Bedingungen eines Gebietes. In Mitteleuropa würden sich überwiegend Waldgesellschaften ausbilden.

Für das Plangebiet ergeben sich laut Landschaftsrahmenplan Cloppenburg sowie nach Kaiser und Zacharias als potenziell natürliche Vegetation grundwassergeprägte Eichenmischwälder basenarmer Standorte und feuchte Birken-Eichenwälder des Tieflandes im Übergang zu Bruch- und Auenwäldern der Niedermoore.

Biotoptypenkartierung

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte anhand der Kriterien des Kartierungsschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen von Olaf Drachenfels (Stand 2020), eine kartographische Darstellung findet sich in Abbildung 3.

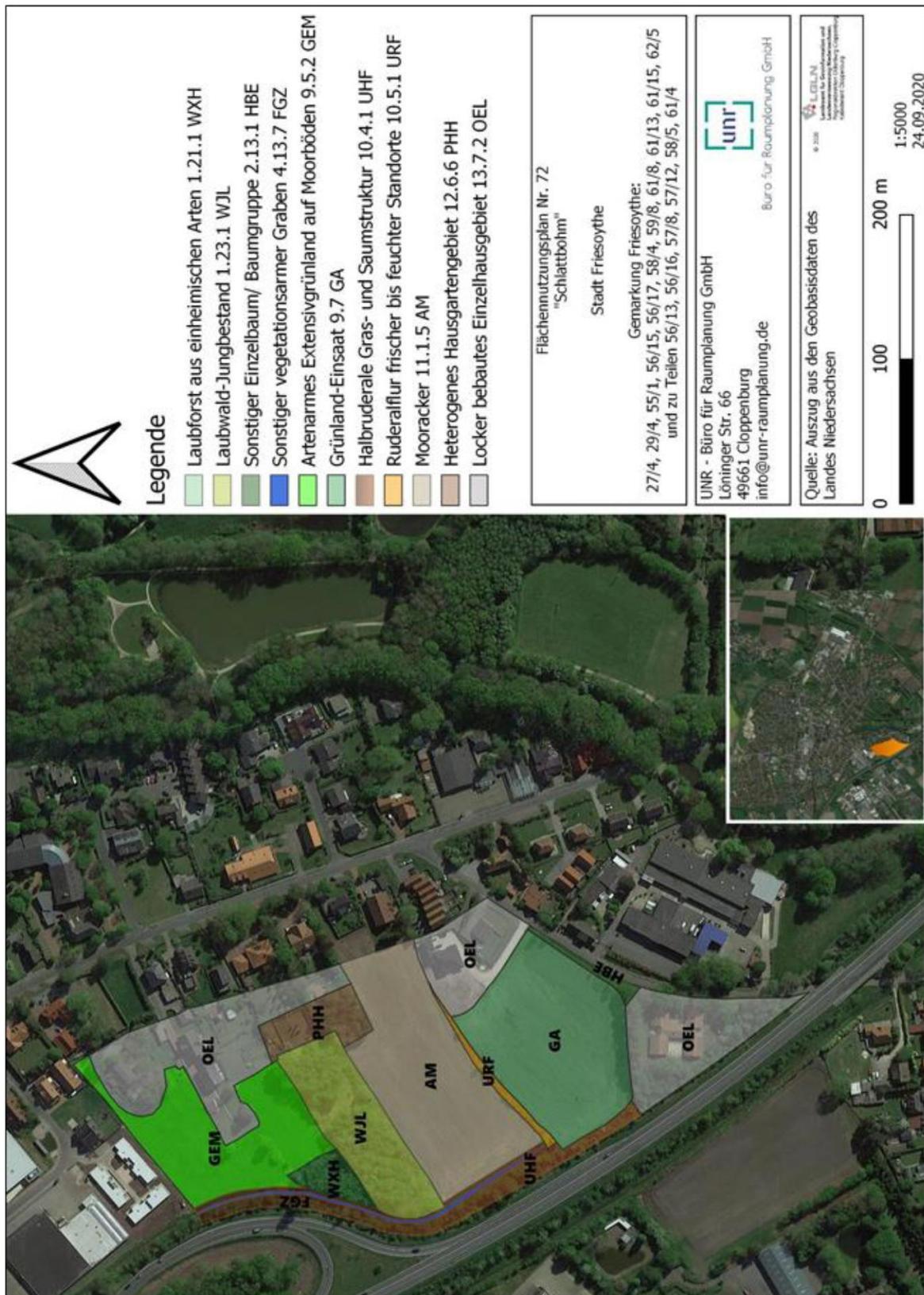


Abbildung 3: Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet wird in erster Linie land- sowie forstwirtschaftlich genutzt. Das Arteninventar ist im Hinblick auf Flora und Fauna durch die Intensivnutzung bereits erheblich eingeschränkt. Neben dem Graben, gliedern die Gartengrundstücke der

Anlieger, die Nutzung dieses Gebiet.

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Das Plangebiet stellt sich in überwiegender Weise als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die nördliche Ackerfläche wird als intensiver Acker (AM) genutzt. Diese Fläche war mit Mais bestanden. Die südliche Fläche weist einen Ackergrasbewuchs (GA) auf.

Gewässer

Das Plangebiet wird zwischen südlich der Ackerfläche von einem früheren künstlich gestalteten Gewässer, in der Form eines Entwässerungsgrabens durchzogen. Dieser ist jedoch verlandet und weist nun eine Ruderalflur auf.

Ein weiterer Entwässerungsgraben lässt sich im Grenzbereich entlang der B72 mit der südlichen Grenze zum Flurstück „Schlattbohm“ feststellen. Der Abfluss verläuft in nördliche Richtung.

Fließbewegungen konnten im Bereich des Entwässerungsgrabens (FGZ) nachgewiesen werden. Die Böschungskanten unterscheiden sich bei dem wasserführenden Graben stark. Die direkten Ufer können jeweils als halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (u.a. mit Flatterbinsen, Farnen, etc.) (UHF), angegeben werden. An der steil aufsteigenden Böschung zur B72 lassen sich verschiedene Gehölze (wie z.B.: Faulbaum, Bergahorn und Erle) feststellen. Aufgrund ihrer Größe ist in diesem Fall nicht von einem hohen Alter der einzelnen Individuen auszugehen.

Der Grenzgraben zwischen den Feldern wies eine stark von Brennnessel und Brombeeren überwucherte Struktur im östlichen Bereich, die sich gegen Westen in eine ruderaler Saumstruktur mit vereinzelt Gehölzen umwandelte (URF), auf.

Gehölze

Gehölzbestände sind im Plangebiet selbst nur im begrenzten Umfang vorhanden. Dennoch prägen sie es, z.B. durch die Begleitung des Pehmertanger Weg und die Gehölzflächen des Plangebietes. Im nördlichen Bereich sind zudem eine größere frisch abgeholzte Fläche mit Jungbestand (als Wald einzuordnen) und ein „Gehölzkeil“ festzustellen.

Der Bereich an dem Pehmertanger Weg lässt sich als Einzelbaumbestand beschreiben, welcher von *Corylus avellana* und *Rhamnus frangula* dominiert wird. Weitere Arten die vorkommen sind *Betula* spp., *Alnus*, *Sorbus aucuparia* sowie *Quercus robur*.

Der frischabgeholzte Bereich mit aufstrebenden Jungbestand ist als Laubwald – Jungbestand einzuordnen (WJL). Die hier vorkommenden Arten sind *Betula* spp., *Salix*, *Rhamnus frangula* und *Acer campestre*.

Der Gehölzkeil muss in diesem Zusammenhang mit dem bereits abgeholzten Teil des Waldes als eine Einheit betrachtet werden. Diese wäre dem Biotoptyp Laubforst aus einheimischen Arten zuzuordnen (WXH). Die dominante Art ist in diesem Fall *Acer pseudoplatanus*. Aber auch *Alnus*, *Betula* spp. und *Aesculus hippocastanum* kommen vor.

Grünlandflächen

Die Weidefläche kann als typisches artenarmes Extensivgrünland (GEM) auf Moorboden definiert werden.

Gärten und Hofflächen

Die Gärten und Höfe können als Heterogenes Hausgartengebiet (PHH) klassifiziert

werden.

An das Plangebiet angrenzende Flächen

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind im Norden und Süden durch eine fast vollständige Versiegelung gekennzeichnet. Im östlichen Bereich schließen sich Wohnbauten mit typischen Gärten an. Westlich des Planungsgebietes befindet sich die B72, die durch ihre Erhöhung, einen Puffer zu den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen dahinter bildet. Das Gelände des dort ansässigen großen fleischverarbeitenden Betriebes, weist eine komplette Versiegelung auf.



Abbildung 4: Waldkeil (WXH)



Abbildung 5: Laubwald – Jungstadium (WJL)



Abbildung 6: Entwässerungsgräben im Westen (FGZ)

Potenzialanalyse

Für das Vorhaben ist eine standortbezogene Potentialanalyse durchgeführt worden (Planungsbüro Peter Stelzer). Diese wurde im Herbst 2020 erstellt.

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erfolgt auf Grundlage der vorhandenen Habitatstrukturen, der biotischen Verhältnisse und der Kenntnisse über die in Niedersachsen und der Region lebenden Arten. Sie stellt fest, ob ein mögliches Vorkommen vorliegt und ggf. eintretende Beeinträchtigungen bewerten. Die Ergebnisse, Prognosen und Maßnahmen werden in diesen Umweltbericht übernommen.

In der Potenzialanalyse wird eine mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen für FFH- Anhang IV-Arten (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), national streng geschützte Arten und alle europäischen Vogelarten V-RL Art. 1 (Vogelschutzrichtlinie) betrachtet. Neben der Bewertung der Eingriffsfläche im Hinblick auf alle im Verzeichnis des NLWKN (vgl. THEUNERT 2008 a/b) aufgeführten Artengruppen, werden hier

insbesondere Vögel und Fledermäuse berücksichtigt. Denn einerseits führt eine Überplanung des Gebietes vermutlich zu Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch Jagdraumverlust, andererseits könnte die Überbauung von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen für anspruchsvolle Feldvogelarten zu einer Gefährdung für Brut- und Nahrungsräume führen.

Datengrundlage

Als Datengrundlage für die saP dienen die aktuellen Roten Listen Deutschlands und Niedersachsens sowie Verbreitungsatlantiken und weitere Fachliteratur.

Wirkfaktoren

Entsprechend der Beschreibung des Vorhabens werden für die artenschutzrechtliche Beurteilung folgende Wirkungen und Wirkzonen zu Grunde gelegt.

Tabelle 1: Übersicht der allgemeinen Wirkfaktoren des Vorhabens

Baubedingte Wirkung
<ul style="list-style-type: none">• mögliche Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baumaßnahmen,• temporärer Biotop- und Bodenverlust/ temporäre Beeinträchtigung des Lebensraumes durch Bauflächen/ Baustreifen (einschließlich temporäre Veränderung der Standortverhältnisse, der Bodenstruktur, visueller und akustischer Wirkungen),• temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen und damit einhergehende Störungen durch den Baubetrieb,• mögliche baubedingte Tötungen von Individuen,• z. T. temporärer Verlust und Verstärkung der Zerschneidung faunistischer Funktionsräume und Funktionsbeziehungen.
Anlagebedingte Wirkung
<ul style="list-style-type: none">• Entwertung faunistischer Funktionsräume und Funktionsbeziehungen durch verstärkte visuelle Störreize, Zerschneidungsverstärkung, Standortveränderung,• Beeinträchtigungen des Lebensraumes durch Versiegelung (Zuwegungen, Bauwerk),• Beeinträchtigungen des Lebensraumes durch zusätzliche Überbauung und Strukturveränderungen,• Biotopverlust durch Versiegelung und Überbauung/ Strukturveränderung,• Verlust faunistischer Funktionsräume und Funktionsbeziehungen durch Versiegelung/ Überbauung/Nutzungsveränderungen.
Betriebsbedingte Wirkung
<ul style="list-style-type: none">• mögliche Störungs- und Vertreibungswirkungen (akustische und visuelle Störreize durch den veränderten Verkehrsfluss durch Anwohner, Ab- und Zulieferungsverkehr),• ggf. mögliche Individuenverluste durch Kollision mit Verkehr

Ermittlung der projektspezifischen Wirkungen durch das Vorhaben

Neben den allgemeinen Wirkfaktoren, die bei allen Vorhaben auftreten, entstehen projektspezifische Wirkfaktoren, die je nach Vorhaben unterschiedlich sein können. Inwieweit einzelne Arten oder Artgruppen von den Auswirkungen einer Planung betroffen sein können, hängt im Wesentlichen von der konkreten Planung im Raum und den vorhandenen Lebensraumstrukturen ab. Neben dem unmittelbaren Verlust von Lebensräumen durch Überplanung können einzelne Wirkfaktoren wie Lärm, Licht,

Bewegungsunruhe etc. auch mehr oder weniger weit in den Raum wirken und sind entsprechend zu berücksichtigen.

Da die Wirkungen des Vorhabens auf verschiedene Artgruppen und Arten unterschiedlich sind, richtet sich das Untersuchungsgebiet nach den Arten, bei denen mit den größten Wirkradien zu rechnen ist. Dies sind meist Offenlandarten wie Kiebitz und Brachvogel. Für Arten wie gehölbewohnende Singvögel, z.B. Goldammern oder Baumpieper beschränkt sich der Wirkraum in der Regel auf die unmittelbare Vorhabensfläche und das direkte Umfeld dieser Arten werden nur dann beeinträchtigt, wenn die besiedelten Gehölze entfernt werden. Auf diesen Grundlagen werden die Betroffenheiten nach der Erfassung ermittelt. In der folgenden Art-für-Art-Betrachtung wird zwischen den von den Wirkfaktoren betroffenen Arten und den außerhalb des Wirkraums siedelnden Arten unterschieden. Letztere können dann in einem Artblatt gesammelt abgearbeitet werden.

In der folgenden Tabelle 2 werden die konkreten projektspezifischen Wirkungen unter Berücksichtigung der aktuellen Planung (Kapitel 1.4) und der im Rahmen der Vor- Ort-Begehung am 16.09.2020 dokumentierten Lebensraumstrukturen ermittelt.

Tabelle 2: Ermittlung der projektspezifischen Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktor	Trifft zu
Erschließung eines neuen Baustandortes	X
Erweiterung/ Ersatz einer bestehenden baulichen Anlage	
Überplanung/ Ersatz einer bestehenden baulichen Anlage	X
Bestehende Gebäude im unmittelbaren Nahbereich/ Wirkbereich	X
Überplanung/ Verlust von Gewässern	
Gewässer im Wirkbereich	
Überplanung/ Verlust von Altholzstrukturen/ Wald	
Altholzstrukturen/ Wald im Wirkungsbereich	
Überplanung/ Verlust von jüngeren Gehölzen	X
Gehölze im Wirkbereich	X
Überplanung/ Verlust von Offenlandstandorten	
Offenland im Wirkbereich	

Relevanzprüfung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Land Niedersachsen vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL und alle im Land Niedersachsen vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der VSch-RL. betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Entsprechend der Habitatkomplexe und der Verbreitungskarten (KRÜGER et al. 2014), sonstiger Literatur (siehe Datengrundlage) sowie der eigenen Erfahrungen und Kenntnisse über den Planungsraum sind Vorkommen betrachtungsrelevanter Arten im Wesentlichen aus der Gruppe der Brutvögel und der Fledermäuse denkbar.

Die Potenzialanalyse ergab folgende Ergebnisse:

Anmerkung zum Nachweis von geschützten Vogelarten auf der Eingriffsfläche:

Bei einem Ortstermin am 16.09.2020 wurden potentielle Vorkommen der Arten Baumpieper (*Anthus trivialis*), Bluthänfling (*Linaria cannabina*), Dohle (*Coloeus*

monedula), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Grünspecht (*Picus viridis*), Haussperling (*Passer domesticus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) & Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*) festgestellt.

Anmerkungen zum Grünspecht (*picus viridis*)

Das potentielle Vorkommen und damit auch potentielle Kompensationsmaßnahmen beschränken sich auf die Weidefläche im Norden des Plangebietes. Sollte dieses erschlossen werden, sind entweder die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu treffen, oder es ist eine Kartierung anzufertigen die einen Beleg erbringen muss, dass die Art des Grünspechtes hier nicht vorkommt.

Anmerkung zum Nachweis von geschützten Fledermausarten auf der Eingriffsfläche: Bei einem Ortstermin am 16.09.2020 wurden potentielle Vorkommen der Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptescius serotinus*) & Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) festgestellt.

9.6 Schutzgut Landschaft

Auf den Geltungsbereich bezogen sind die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets und die intensive Nutzung dessen Umfelds (südwestliche Richtung), die B72 sowie das anschließende Gewerbegebiet und die lockere Struktur des Wohngebietes „Thüler Straße“ prägend.

Der Planbereich ist laut des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) 2005 des Landkreis Cloppenburgs Teil des Mittelzentrums Friesoythe nicht Teil eines Vorsorgegebietes

9.7 Schutzgut Kultur und Landschaft

Bei der Betrachtung von Kultur- und sonstigen Sachgütern geht es um die Betrachtung historischer Kulturlandschaft oder Bestandteilen davon mit besonderen charakteristischen Eigenarten. Auch werden Stadt- und Ortsbilder, Ensembles sowie geschützte und schützenswerte Bau- und Bodendenkmale, einschließlich deren Umgebung, betrachtet.

Im Rahmen der Betrachtung des Plangebietes bleibt festzustellen, dass Kultur- und Sachgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung einer Berücksichtigung bedürfen nicht bekannt sind.

10. Prognosen und Maßnahmen

10.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen hinsichtlich der Unterscheidung bau- und betriebsbezogener Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit sind durchaus stark unterschiedlicher Natur.

Während der Bauzeit einer neuen Wohnsiedlung muss mit tätigkeitsbezogenem Baulärm gerechnet werden. Dieser wird insbesondere durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen hervorgerufen. Dabei ist insbesondere bei dem Einsetzen der Trägerkonstruktion (Ramppfähle) auch mit Erschütterungen im Nahbereich zu rechnen.

Ebenfalls wird das Verkehrsaufkommen durch die temporäre Bautätigkeit insbesondere durch An- und Abfahrten der Baufahrzeuge erhöht. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung kleine Staubemissionen entstehen lassen. Diese sind jedoch zeitlich und räumlich auf die Umgebung der Baumaschinen

begrenzt.

Die B72 ist besonders als Geräuschemissionsträger zu beachten. Um diesen Immissionen entgegenzuwirken, sind im Planungsgebiet bei der Realisierung von Wohngebieten verschiedene passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

Das Verkehrsaufkommen auf der B72 wird aus den Zahlen der manuellen Straßenverkehrszählung von 2015 mit 9400 Kfz/ 24h, mit einem SV-Anteil von 14,7% angegeben. Die hierbei entstehenden Lärmemissionen reichen von über 75dB im unmittelbaren Nahbereich zur Bundesstraße bis zu ca. 56dB im östlichen Bereich des Plangebietes.

Die zugehörigen Normen und Grenzwerte sind in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert und die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Eine schalltechnische Untersuchung, welche für den parallel eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 238 erbracht wurde, ergab, dass im gesamten Planungsgebiet die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten werden. In den westlichen Bereichen des Plangebietes werden auch die Werte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tagsüber überschritten. Nachts werden im fast gesamten Planungsgebiet im dritten Obergeschoss (Untersuchungsgegenstand im Gutachten) die Grenzwerte der 16. BImSchV von 49 dB(A) überschritten. Lediglich in östlichen Bereichen werden diese Werte eingehalten.

In den folgenden Bebauungsplänen sind somit zwingend Schallschutzmaßnahmen einzuplanen, um ein gesundes Wohnklima in dem Planungsgebiet gewährleisten zu können. Dies gilt sowohl zum Schutz der eigentlichen Wohnräume als auch dem Schutz der typischen Außenwohnbereiche.

Durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. eine Blockbebauung in Richtung B72) können ggf. Maßnahmen für in deren Schallschatten liegenden Gebäude entfallen.

Bei PM10-Immissionen (Feinstaub) liegt das Gebiet bei einem Wert von ca. 19,87 µg/m³. Der gesetzliche Grenzwert beträgt 50 Mikrogramm. Der Feinstaubwert wird sich entsprechend der zukommenden Bebauung und der damit einhergehenden Nutzung, leicht erhöhen. Die Überschreitung der Grenzwerte wird dabei ausgeschlossen.

Die O3 Immissionen belaufen sich auf 47,13 Mikrogramm pro Kubikmeter. Das NO2 Niveau liegt bei ca. 12,46 Mikrogramm pro Kubikmeter. Beide Werte sind im Vergleich in einem guten Bereich und werden durch die Planungsvorhaben nur minimal verändert.

Zur Verminderung der Immissionen sollten moderne Baustandards, bauliche Lärmschutzmaßnahmen und eine möglichst effektive Anbindung (weniger Verkehr wird den Ausstoß vermindern) der Verkehrswege in zukünftigen Bauleitplänen bedacht werden.

10.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Während der Bauphase ist mit z.T. erheblichen Eingriffen in den Bodenbereich zu rechnen.

Typischerweise ist bei stadtnahen Bauleitplanungen am Rande des Kernsiedlungsgebietes bei der Versiegelung der Flächen mit einem Faktor von ca. 50% zu rechnen. Die genaue Versiegelung wird in den speziellen Bauleitplanverfahren festgelegt.

Versiegelungen verursachen den Verlust bzw. die Minderung der natürlichen Bodenfunktionen. Durch die Überdeckung der baulichen Elemente sowie der Straßen

wird der darunterliegende Boden in seiner natürlichen Funktion beeinträchtigt. Anfallendes Niederschlagswasser kann nicht auf natürlichen Wege in der ganzheitlichen Fläche versickern. Dennoch schränkt diese punktuelle Überdeckung die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht gänzlich ein. Während es im Traufbereich der Bauten sowie am Rande der Straßen zu einer Konzentration des Wassereintrags kommt, werden versiegelte Bereiche des Bodens nicht mehr mit Wasser versorgt. Durch die im Boden vorhandenen Kapillarkräfte werden diese Bereiche insbesondere durch die unteren Bodenschichten mit Wasser versorgt. Des Weiteren kommt es zu Verschattungen. Die natürliche Bewegung des Sonnenlichts und dessen Einstrahlwinkel sorgen zudem für eine ungleichmäßige und unstetige Verschattung der überdeckten Bereiche.

Mit der Inanspruchnahme einer Fläche, die bereits einer intensiven Nutzung (Stoffeinträge, Bodenverdichtung etc.) unterliegt, wird auf einen stark anthropogen überformten Standort zurückgegriffen. Der Landschaftsplan der Stadt Friesoythe weist für den vorgefundenen Bodentyp keine Besonderheiten hinsichtlich Einzigartigkeit, Schutzwürdigkeit und besonderer Bedeutung auf. Durch die Aufgabe von Ackerflächen werden Nährstoffeinträge in die Böden vermindert.

10.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Mögliche Beeinträchtigungen, die bei einer Realisierung der Planung sich auf das Schutzgut Wasser ergeben, sind neben den Effekten, die eine Bodenversiegelung oder Bodenverdichtung nach sich ziehen, auch eine mögliche stoffliche Belastung durch Eintragungen in Gewässerkörper sein.

Baubedingt kann der Grundwasserkörper durch die Tiefbaumaßnahmen zur Gründung oder Kabelverlegung betroffen sein. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn Grundwasserabsenkungen für einzelne Bauphasen vorgenommen werden müssen. Die Tiefe der anstehenden Grundwasseroberfläche lassen es jedoch zu, die Bauphasen voraussichtlich ohne Grundwasserabsenkung durchzuführen. Mit einer relevanten Auswirkung auf das Grundwasser ist damit nicht zu rechnen.

Anlagebedingt findet mit der Realisierung einer Wohnanlage auch eine Versiegelung statt (s.o.). Trotz dieser punktuellen Überdeckung kann das Niederschlagswasser regional ungehindert in den Boden versickern. Die Neubildungsrate des Grundwassers wird dabei nicht reduziert. Aufgrund der geringen Reliefenergie besteht auch keine Gefahr dahingehend, dass es unterhalb der Traufbereiche durch die Erhöhung von Wassereinträgen zu einem erheblichen Oberflächenabfluss mit Erosionserscheinungen kommt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird das anfallende Oberflächenwasser vollständig lokal versickern können.

10.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust von Vegetation kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung der Umgebung. Durch die Lage des Plangebietes in einem wenig besiedelten Teilbereich der Stadt und der vorgesehenen Versiegelungsrate wirkt sich die Planung negativ auf das Schutzgut Luft und Klima aus.

Die Hochlage der B72 führt darüber hinaus zu einer merklichen Barrierewirkung, die den Abfluss evtl. entstehender Kaltluftströme von den westlich gelegenen Flächen in Richtung des Planungsgebietes verhindert.

Durch die Neuanpflanzungen von Gärten wird eine neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen, die sich positiv auf die Luftbefeuchtung und die Luftqualität auswirkt, sodass die negativen Auswirkungen durch die

Flächenversiegelung minimiert werden. Die Neuanpflanzungen dienen den Erfordernissen des Klimaschutzes, da sie dem Klimawandel durch Bindung von Kohlenstoffdioxid entgegenwirken.

10.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Neben den allgemeinen Wirkfaktoren, die bei allen Vorhaben auftreten, entstehen projektspezifische Wirkfaktoren, die je nach Vorhaben unterschiedlich sein können. Inwieweit einzelne Arten oder Artgruppen von den Auswirkungen einer Planung betroffen sein können, hängt im Wesentlichen von der konkreten Planung im Raum und den vorhandenen Lebensraumstrukturen ab. Neben dem unmittelbaren Verlust von Lebensräumen durch Überplanung können einzelne Wirkfaktoren wie Lärm, Licht, Bewegungsunruhe etc. auch mehr oder weniger weit in den Raum wirken in der folgenden Auflistung werden die konkreten projektspezifischen Wirkungen unter Berücksichtigung der aktuellen Planung und der im Rahmen der Bestanderfassungen vor Ort dokumentierten Lebensraumstrukturen ermittelt.

Baubedingt

- Bau von Wegen, Gebäuden, anderen versiegelten Flächen
- Legung von Versorgungsleitungen
- Anlage zweier Regenrückhaltebecken

Anlagebedingt

- Überplanung/ Verlust von Offenlandstandorten (betroffene Flächen max. ca. 3,2 ha)
- Die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Baukörpern
- Überdeckung des Bodens
- Veränderung der vorhandenen Vegetation durch die Anlage von Zier- und Nutzgärten

Betriebsbedingt

- Vermehrter Verkehr und den damit erzeugten Immissionen
- erhöhter Lärmpegel
- Lichtverschmutzung durch die neuen Bebauungen
- Störung der Fauna durch erhöhtes Personenaufkommen in dem Planungsbereich

Flora

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen wird durch die Überplanung der Fläche und die dadurch entstehenden möglichen Versiegelungsgrade verursacht. Außerdem stellen die Zier- und Nutzgärten eine potentielle Eintragsquelle von ortsfremden Arten dar. Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung, die landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Flächen, die Befahrung der Straßen von zwei anliegenden Seiten, insbesondere der B72, und die Wohnnutzung und Ansiedelung landwirtschaftlicher Betriebe in der Nähe, bereits stark gestört.

Fauna - Prüfrelevanz aller Artengruppen

Die Auswirkungen auf die Tierwelt werden mit der Potentialstudie nachgeliefert. Tabelle 4: Prüfrelevanz der Artengruppen

Artgruppe -NLWKN THEUNERT (2008)	Vorkommen geschützter Arten	Maßnahmen/Prüfrelevanz
-------------------------------------	-----------------------------	------------------------

<p>Säugetiere</p>	<p>Vorkommen verschiedener Fledermausarten im Umfeld möglich,</p> <p>potenzielles Quartier für „Baumfledermäuse“ und zukünftig entstehende Quartiere (z.B. Rindenspalten) durch Gehölzrodung betroffen</p> <p>potentielle Quartiere von Gebäudebewohnenden Fledermausarten (bei möglichen Abrissarbeiten), können beeinträchtigt/ oder zerstört werden</p> <p>potentielles Vorkommen anderer Säugetierarten möglich, jedoch ohne Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>Zeitenregelung für Gehölzbeseitigung Oktober- Februar</p> <p>Zeitregelung für mögliche Abrissarbeiten: Oktober- Februar</p> <p>Regelungen zur Beleuchtung</p> <p>CEF-Maßnahme: Pro abgerissenem Gebäude sollen 4 Fledermausflachkästen installiert werden</p> <p>Keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG erfüllt,</p> <p>keine vertiefende Prüfung erforderlich</p>
<p>Vögel</p>	<p>Durch die potentielle Entfernung von Gehölzen (speziell von größeren alten Individuen) kommt es zu einem potentiellen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</p> <p>potentielle Quartiere von Gebäudebewohnenden Vogelarten (bei möglichen Abrissarbeiten), können beeinträchtigt oder zerstört werden</p> <p>Verlust von potentiellen Quartieren des Agra wirtschaftlich genutzten Offenlandes</p> <p>Potentielle Vorkommen von planungsrelevanten Arten (siehe Potentialstudie)</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>Zeitenregelung für Gehölzbeseitigung Oktober- Februar</p> <p>Zeitregelung für mögliche Abrissarbeiten: Oktober- Februar</p> <p>Herrichtung des Baufeldes: August- Februar</p> <p>CEF-Maßnahme:</p> <p>Anlage von 200m Heckenstrukturen im räumlichen Umfeld als Ausgleich für Habitatsverlust</p> <p>Pro abgerissenem Gebäude sollen 4 Nistkästen installiert</p>

		<p>werden, 2 für Dohlen und 2 für Haussperling</p> <p>Vogelkästen im umgebenden Waldrand oder an entstehenden Gebäuden anbringen, 2 für Grauschnäpper und 4 für Gartenrotschwanz & Trauerschnäpper</p> <p>Anlegen einer 0,5ha großen extensiv bewirtschaftete Grünfläche (Gilt nur bei Erschließung des Weidebereiches)</p> <p>Keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG erfüllt,</p>
Käfer	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Reptilien	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Amphibien	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Fische- und Rundmäuler	Keine passenden Gewässer, als Lebensraum ausgeschlossen	Keine Prüfrelevanz
Schmetterlinge	Intensivnutzung, als Lebensraum ungeeignet	Keine Prüfrelevanz
Hautflügler	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Libellen	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Echte – Netzflügler	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Springschrecken	Keine Vorkommen streng geschützter Arten bekannt	Keine Prüfrelevanz
Webspinnen	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Krebse, Weichtiere – Stachelhäuter	Keine passenden Gewässer	Keine Prüfrelevanz
Farn- und Blütenpflanzen	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Moose	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Flechten	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz
Pilze	Keine Vorkommen bekannt	Keine Prüfrelevanz

Anmerkung zum Nachweis von geschützten Vogelarten auf der Eingriffsfläche:
Bei einem Ortstermin am 16.09.2020 wurden potentielle Vorkommen der Arten Baumpieper (*Anthus trivialis*), Bluthänfling (*Linaria cannabina*), Dohle (*Coloeus monedula*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Grünspecht (*Picus viridis*), Haussperling (*Passer domesticus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) & Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*) festgestellt.

Als typische Arten für das vorgefundene Gebiet, mit der Mischung aus Agrar- und Waldflächen sowie der vorhandenen Säume, können diese Arten in ihren potentiellen Vorkommen in verschiedenem Maße gestört werden.

Anmerkungen zum Grünspecht (*picus viridis*)

Das potentielle Vorkommen und damit auch potentielle Kompensationsmaßnahmen beschränken sich auf die Weidefläche im Norden des Plangebietes. Sollte dieses erschlossen werden, sind entweder die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu treffen, oder es ist eine Kartierung anzufertigen die einen Beleg erbringen muss, dass die Art des Grünspechtes hier nicht vorkommt.

Anmerkung zum Nachweis von geschützten Fledermausarten auf der Eingriffsfläche:
Bei einem Ortstermin am 16.09.2020 wurden potentielle Vorkommen der Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptescius serotinus*) & Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) festgestellt.
Ihre potentiellen Vorkommen können durch die Planungsmaßnahmen potentiell gestört werden.

Auswirkungen und Maßnahmen in Hinblick auf die Avifauna

Insbesondere für Feldarten/Wiesenvögel, die i.d.R. einen hohen Anspruch an weiträumig offene Flächen stellen, ist die Eingriffsfläche nicht geeignet. Das liegt an der eingeschränkten Größe, der Nutzung der umgebenden Landschaft und der vorbeifahrenden Bundesstraße 72. Das vorhandene Grünland wird i.d.R. von Rindern sehr intensiv abgeweidet und ist auch daher als Brutstätte für Feldarten wenig geeignet.

Eine Nutzung der Wälder durch Gehölzbrüter und deren Grenzlinien/Säume durch Boden- und Strauchbrüter (z.B., Fitis, Zilpzalp, Rotkehlchen, Drosseln) ist wahrscheinlich.

Die umgebene Landschaft bietet für viele dieser Individuen genügend Ausweichquartiere. Im besonderen Maße sei dabei auf das Naturdenkmal in südlicher und den Stadtpark in östlicher Richtung hingewiesen.

Für andere ungefährdete Ubiquisten, die auf der Eingriffsfläche Nahrungsgäste sind und in der Umgebung brüten, ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung durch den Verlust von Nahrungshabitaten. Durch vergleichbare Biotope in der Nachbarschaft kann ein möglicher Verlust aufgefangen werden.

Vermeidung/Ausgleich/CEF-Maßnahmen:

- Zeitenregelung für Gehölzbeseitigung – Gehölzrodung zwischen Anfang November und Ende Februar. Damit wird gleichzeitig eine Beeinträchtigung für Brutstätten von Vögeln ausgeschlossen
- Zeitregelungen für potentielle Abrissarbeiten – Abrissarbeiten zwischen Anfang November und Ende Februar. Damit wird gleichzeitig eine Beeinträchtigung für Brutstätten von Vögeln ausgeschlossen
- Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit – Baufeldherrichtungen nur vom August – Ende Februar
- Als Ersatz für den Habitatsverlust sollen 200m Heckenstrukturen (Wallhecken) gepflanzt werden.
- Sollte es zu Abrissarbeiten an Gebäuden kommen, werden je Gebäude an geeigneten anderen Gebäuden oder Gehölzen in der Umgebung für jeden Abriss zwei Nistkästen für Dohlen und zwei Nistkästen für Haussperlinge errichtet werden.
- Aufgrund des zu erwartenden Verlustes von Ruhe- und Fortpflanzungsplätzen müssen zwei Nistkästen für Grauschnäpper und vier für Gartenrotschwanz und

Trauerschnäpper errichtet werden. Diese sind in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet anzubringen.

Auswirkungen und Maßnahmen in Hinblick auf Fledermäuse

Während viele Arten Baumquartiere und andere Arten überwiegend Gebäudequartiere nutzen, sind einige Arten in beiden Quartiertypen zu finden.

Der Waldbestand innerhalb des Planungsgebietes sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen als potentiell Jagdrevier bieten dem Großen Abendsegler ein potentiell Habitat, welches durch die Umsetzung der Planung stark gestört, bzw. zerstört würde. Die bereits vorhandenen Gebäude bieten potentielle Quartiere für gebäudebewohnende Arten.

Als Laubforst aus einheimischen Arten und Laubwald Jungbestand besitzt das Gehölz eine prinzipielle Bedeutung als Jagd- und Nistquartier. Eine Beeinträchtigung für die lokale Fledermausfauna ist nicht konkretisierbar, da vergleichbare Biotopstrukturen in der Umgebung vorhanden sind und ein Ausweichen auf andere Jagdreviere erfolgen kann.

Vermeidung/Ausgleich/CEF-Maßnahmen:

- Zeitenregelung für Gehölzbeseitigung – Gehölzrodung zwischen Anfang November und Ende Februar. Damit wird gleichzeitig eine Beeinträchtigung für Brutstätten von Vögeln ausgeschlossen
- Zeitregelungen für potentielle Abrissarbeiten – Abrissarbeiten zwischen Anfang November und Ende Februar. Damit wird gleichzeitig eine Beeinträchtigung für Brutstätten von Vögeln ausgeschlossen
- Die Beleuchtung ist Fledermausfreundlich (Beleuchtung nur von oben, nur nötige Beleuchtung, insektenfreundliche Lampen) im Wohngebiet zu installieren
- Sollte es zu Abrissarbeiten kommen müssen pro abgerissenem Gebäude 4 Fledermausflachkästen angebracht werden

Auswirkungen auf die Fauna bzgl. der Lärmemissionen

Die möglichen Auswirkungen von Lärm auf Individuen können in der Störung der akustischen Kommunikation, Störung der Orientierung, in Scheueffekten, sowie in anatomisch- physiologischen Effekten (vorübergehend od. bleibend) inkl. Stress liegen.

Auswirkungen auf der Populationsebene können Dichterückgang und eine Veränderung der Artzusammensetzung sein.

In der vorliegenden Planung ist nicht von erhöhten Störungen der akustischen Kommunikation von Vögeln auszugehen. Zum einen sind keine kritisch erhöhten Belastungen durch ein Wohngebiet zu erwarten.

Zum anderen sind die bereits vorhandenen akustischen Störungen durch die Bundesstraße 72 deutlich höher einzustufen als die zu erwartenden Lärmemissionen durch entstehende Wohngebiete.

Während der Bauphase können jedoch kurzfristig erhöhte Störungen auftreten.

Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.

Als Ergebnis der Prüfung kann festgehalten werden:

§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

- Eine Tötung geschützter Arten kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)

- Erhebliche Störungen geschützter Arten können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenzerstörung, -beschädigung)

- Mit dem Eingriff ist der potenzielle Verlust von Lebensstätten geschützter Arten verbunden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und bei Durchführung der CEF-Maßnahmen vor dem eigentlichen Eingriff kann eine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

§44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)

- Auf der Eingriffsfläche sind Vorkommen geschützter Arten nicht bekannt und aufgrund der Intensivnutzung unwahrscheinlich. Ein Schädigungsverbot wird nicht erfüllt.

§44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG (Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)

- Die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für vorhandene Arten weiter erhalten.

Als Fazit wird die Erfüllung von Verbotstatbeständen für geschützte Arten unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ausgeschlossen. Eine Ausnahmeregelung gem. § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Befreiung von Verbotstatbeständen gem. § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Es bestehen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Auswirkungen der Planung auf den Biotopschutz

Das Plangebiet weist eine stark von der Landwirtschaft geprägte Nutzung auf. Charakteristisch für die Ausweisung der Wohngebietsfläche ist, dass in Bezug auf die baubedingte Veränderung eine starke genutzte Fläche einer Überbauung zugeführt wird.

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind neben der bereits beschriebenen Flächen-Inanspruchnahme auch mögliche Bodenverdichtungen oder Bodenumlagerungen durch den Bau der Wohngebäude. Zusätzlich kann es durch Bodenversiegelung zu Verlusten von Vegetationsstandorten und zu Beeinträchtigungen von angrenzenden Biotopstrukturen kommen.

Durch die Errichtung eines Wohngebietes kann es zu anlagebedingten Veränderungen des Artenspektrums kommen. Verschattungen der Bodenoberfläche können diesbezüglich Verdrängungen lichtliebender Arten hervorrufen.

10.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist laut Landschaftsplan der Stadt Friesoythe im Bereich des Plangebietes von geringer Bedeutung, wobei sich hier insbesondere die anliegende Bundesstraße als Vorbelastung ergibt.

Das Plangebiet passt sich aufgrund seiner Funktion als Wohngebiet dem umliegenden Ortsbild der randlichen zentralen Siedlungsbereiche der Stadt Friesoythe an.

Zukünftige Bebauungen sollten sich dem Erscheinungsbild der anliegenden Wohngebiete anpassen. Das Siedlungsgebiet ist allerdings nicht durch einen einheitlichen Siedlungsstil geprägt.

Anliegende Landschaftsschutzgebiete werden durch die Maßnahmen nicht tangiert und werden durch diese auch nicht weiter beeinflusst.

10.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Die

städtebaulichen Planungen sind ohne negative Folgen für dieses Schutzgut und daher als verträglich zu beurteilen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für Ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen

Alle genannten Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Getroffene Maßnahmen und Festsetzungen können daher sowohl positiv auf das eine als auch negativ auf ein anderes Schutzgut wirken.

Mit der Planung geht im Wesentlichen landwirtschaftliche Fläche verloren. Durch mögliche Versiegelungen werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate verringert. Durch die Schaffung von privaten Grünflächen und die Anpflanzung von Gehölzstrukturen entstehen neue Rückzugs-, Nahrungs- und Lebensräume für die einheimische Fauna. Die neu entstehenden Grünflächen- und Gehölzstrukturen haben nicht nur positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, sondern erzeugen auch positive Effekte für das Schutzgut Boden durch die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

Wechselwirkungskomplexe mit dem Schutzgut übergreifende Wirkungsnetze, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen, kommen im Plangebiet nicht vor.

10.9 Schwere Unfälle und Katastrophen

Eine ursächliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Bauleitplanung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Somit sind auch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten. Die geplante Nutzung des Wohngebietes sowie auch die umliegenden Nutzungen beinhalten keine als Störfallbetrieb einzustufenden Nutzer.

10.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Tabelle 5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Mögliche Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichmaßnahmen
Arten- und Biotopschutz	- Zeitenregelung für Gehölzbeseitigung - zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Damit wird gleichzeitig eine Beeinträchtigung für Brutstätten von Vögeln ausgeschlossen - Anlegen einer 0,5ha großen extensiv bewirtschaftete Grünfläche (Gilt nur bei Erschließung des Weidebereiches)

	<ul style="list-style-type: none"> - Zeitregelung für mögliche Abrissarbeiten – zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Damit wird gleichzeitig eine Beeinträchtigung für Brutstätten von Vögeln ausgeschlossen - Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen. - Anbringung von Vogelkästen (CEF-Maßnahme) in umgebenden geeigneten Habitaten. (Halbhöhle Kastentyp für Grauschnäpper und Nischenbrüterhöhle für Gartenrotschwanz/Trauerschnäpper) - Je abgerissenem Gebäude sollen 2 Dohlenkästen und 2 Nischenbrüterhöhle – Kastentypen für Haussperling angebracht werden - Es werden Heckenstrukturen (min. 5m breit) angepflanzt. Diese sollen den Habitatsverlust ausgleichen - Anbringung von 4 Fledermausflachkästen je abgerissenem Gebäude - Verwendung einer fledermausfreundlichen Beleuchtung für das Plangebiet. - Kompensation des verlorengehenden Waldes durch entsprechende Neuanlegung in räumlicher Nähe
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen und Betriebsstoffen. - Extensivierung von der Fläche mit Entfall der Düngung - Anlage von Gärten
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Grundwasserabsenkungen bei Tiefbaumaßnahmen - Ausnutzung der Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet - Anlage zweier Regenrückhaltebecken
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schaffung von privaten Grünflächen ergibt sich ein positives Kleinklima und die Luftqualität - moderne Bauweise vermindern erhöhte Immissionseinträge
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Höhenbeschränkung der Gebäude zur Verminderung der Sichtbarkeit und erdrückenden Wirkung auf die Landschaft - Anlage von privaten Gärten sorgt für eine Einbettung in die Landschaft

Schutzgut Mensch	- Schallschutz durch geschlossene Bauweise in Richtung B72 - Passiver und aktiver Lärmschutz - moderne Bauweisen vermindern Emissionen Belastungen
---------------------	--

11. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

11.1 Methodisches Vorgehen und technisches Verfahren

Die systematische Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 und 1a BauGB erfolgt nach Umfang und Detaillierung der Anforderungen der Planungsaufgabe und dem aktuellen Wissensstand. Die wesentlichen Verfahrensschritte lassen sich dabei auf eine Ortsbegehung, Auswertung vorhandener Untersuchungen und Kartenmaterialien, Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und qualitative Wirkungsabschätzung der einzelnen Schutzgüter und deren Bewertung zusammenfassen. Bei allen Verfahrensschritten ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung und Bewertung.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgt verbalargumentativ.

Des Weiteren wurden zur Bewertung der Lärmbelastungen ein Gutachten der Firma Zech, sowie der artenschutzrechtliche Beitrag des Planungsbüros Peter Stelzer verwendet.

11.2 Nullalternative und Alternativenprüfung

Die Stadt Friesoythe möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau des verfügbaren Wohnraums leisten. Hierzu soll im Sinne einer möglichst geringen Flächenakquise ein Wohngebiet am Rand der Kernstadt durch Verdichtung eines bereits bestehenden lockeren Wohngebietes entstehen.

Die Standortauswahl resultiert aus den vorgegebenen gesetzlichen (§ 1a Abs.2 BauGB) und den städtischen Vorgaben (ISEK 2030), sowie den räumlichen Gegebenheiten. So ist die Planung grob an die vorhandene B72 als auch an die Siedlungsgrenzen Thüler Straße/ Oldenburger Ring gekoppelt.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Friesoythe (ISEK 2030), stellt verschiedene Kriterien zur Ausweisung neuer Wohngebiete auf (siehe ISEK 2030, Pkt. 5.1). Zudem wurde im Rahmen jenes ISEK eine Gebietsanalyse (ISEK 2030: 30) mit möglichen Potenzialflächen für den Wohnungsausbau geschaffen. Bei der Ausweisung neuer Wohngebiete auf dem Stadtgebiet Friesoythe sollten diese Potenzialflächen in die Alternativenprüfung mit aufgenommen werden.

Da im Besonderen der zunehmende Bedarf an innenstadtnahen Wohnraum erkannt, sowie eine vorrängliche Innenverdichtung mit bereits vorhandenen Erschließungen empfohlen wird, ist das Plangebiet gegenüber anderen Flächen auf Grund seiner physischen Eigenschaften (Größe, Lage am Rand des Kerngebietes, vorhandene verkehrliche Erschließung) vorzuziehen. Größere Potenzialflächen, welche einen ähnlichen oder höheren Bedarf an Wohnraum abdecken könnten sind im Kernbereich der Innenstadt nicht vorhanden. Zusätzlich sind ein Großteil der erkannten Potenzialflächen bereits erschlossen worden.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen getroffen, die eine schonende Umsetzung der Planungsziele bedingen. Unter besonderer Beachtung der Umweltbelange sind dazu Festsetzungen und Maßnahmen getroffen worden.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Bei einer Nullvariante würde das Gebiet weiterhin größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der Flächengrößen und der Bodenkennzahlen sind die Beträge 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.

Die Probleme des fehlenden Wohnraumes in dem Kernsiedlungsbereich Friesoythes würden weiterhin gegeben sein.

12 Eingriffsregelung

Die Eingriffe werden nach der Bewertungsmethode des „Osnabrücker Modells“ abgearbeitet.

Der Flächennutzungsplan stellt in der zweistufigen Bauleitplanung nach § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuches (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. 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. Da jedoch die konkrete Ausführung der Bebauungspläne nicht festgelegt ist, wird nur eine überschlägige Bilanzierung als Richtwert in die Begründung aufgenommen.

Der Teilbereich des Flächennutzungsplans der die Fläche des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 238 „Schlattbohm“ entspricht, wird durch eben jenen bereits kompensiert.

Ein weiterer Teilbereich des Plangebietes wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 005.1 „Thüler Str.“ kompensiert.

Des Weiteren orientieren sich die zu Grund liegenden Versiegelungsgrade an denen des Bebauungsplans Nr. 238.

12.1 Ausgangszustand

Biotoyp/ Nutzungsart	Fläche in m ²	Wertfaktor	Wertfaktor gesamt
1.21.1 Laubforst aus einheimischen Arten	1.158	1,8	2.084
1.23.1 Laubwald-Jungbestand	5.917	1,8	10.651
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe	468	1,9	889
4.13.7 Sonstiger Vegetationsarmer Graben	525	1,3	683
9.5.2 Artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden	8.540	1,8	15.372
9.7 Grünland-Einsaat	11.165	1	11.165
10.4.1 Halbruderale Gras- und	1.127	1,3	1.465

Saumstruktur			
10.5.1 Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	653	1,1	719
11.1.5 Mooracker	12.301	1	12.301
12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet	2.959	1	2.959
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet	14.462	0,3	4.339
Gesamt	58.989		62.341

12.2 Planungszustand

Biotoyp/ Nutzungsart	Fläche in m ²	Wertfaktor	Wertfaktor gesamt
4.13.7 Sonstiger Vegetationsarmer Graben	525	1,3	683
4.20.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer	882	1,0	882
9.5.2 Artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden *1	11.617	1,8	20.911
10.4.1 Halbruderale Gras- und Saumstruktur	1.127	1,3	1.465
12.1.2 Artenarmer Scherrasen	542	1	542
12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet	1.771	1	1.771
13.1.1 Straße	6.449	0	0
13.7.3 Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet versiegelt	19.181	0	0
unversiegelt	19.166	1	19.166
Gesamt	58.989		43.649

*1 oder gleichwertig beispielsweise Anpflanzung eines Laubforstes aus einheimischen Arten (WXH)

Zu kompensierende Werteinheiten

Nach dem „Osnabrücker Modell“ sind im Planungsgebiet nach aktuellem Planungsstand 18.692 Werteinheiten zu ersetzen. Diese werden im Zuge der Kompensationsplanung in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde in geographischer Nähe ersetzt bzw. sind bereits ersetzt worden. 1.082 Werteinheiten entfallen dabei auf die Kompensation des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 005.1 und 17.610 Werteinheiten auf den Bebauungsplan Nr. 238 des Parallelverfahrens „Schlattbohm“ (s.u.).

12.3. Kompensationrechtliche Grundlagen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des Landes Niedersachsen wird durch die Rahmengesetzgebung des BNatSchG und des NNatG geregelt.

Die in Hinblick auf ein Vorhaben bestehenden Verursacherplichten (§ 15 (1) BNatSchG), insbesondere die der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und

in das Landschaftsbild, tragen zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft bei.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt dazu im § 14 (1), dass Eingriffe in Natur und Landschaft diejenigen Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Hinsichtlich der o.g. Pflichten ist der Verursacher eines solchen Eingriffs dazu angehalten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind dadurch gekennzeichnet, dass sie durch zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft umzusetzen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft soll möglichst funktional gleichartig ausgeglichen werden. Die Wiederherstellung identischer Elemente steht nicht im Mittelpunkt, sondern die wesentlichen Funktionen des Ökosystems. Im Falle von Ersatzmaßnahmen ist der funktionale Bezug weniger stark ausgeprägt.

Zur Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen werden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Landes Niedersachsen (Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben) sowie zur Kompensationsplanung, das sogenannte Osnabrücker Modell, berücksichtigt.

12.4 Kompensation Maßnahmen

Der Ausgleich des Kompensationsdefizits kann in drei Kategorien unterteilt werden. Zum einen für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 005.1 „Thüler Str.“. Dieser Bereich wurde bereits durch die beschlossenen Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans kompensiert.

Des Weiteren ist der Bereich des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ wird durch die dort vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen. Diese teilen sich auf drei verschiedene Maßnahmen auf. Es werden zwei Wallhecken und ein Wald angepflanzt werden. Alle Maßnahmen werden auf momentan intensiv genutzten Sandäckern stattfinden.

Kompensationsmaßnahme 1: Anlegung einer Wallheckenstruktur auf dem Flurstück 68/5 Flur 11 der Gemarkung Friesoythe:

Auf einer Länge von 437 Meter soll eine 6 Meter breite Wallheckenstruktur mit Bäumen entstehen. Diese wird, zumindest auf einer Länge von 200 m, bereits vor dem Bauvorhaben realisiert und dient als CEF-Maßnahme. Durch die vorzeitige Realisierung von 200 m Wallhecke soll in relativer Nähe zum Eingriffsort frühzeitig ein Ausgleichshabitat geschaffen werden. Die Hecke soll mindestens dreireihig mit einheimischen Arten, vorwiegend Gebüsch, mit Einzelbäumen angepflanzt werden. Als Pflanzungen sollen heimische Arten verwendet werden, die für die Umwelt einen Mehrwert bieten. Die Maßnahme betrifft eine Fläche von 2.622 m². Das Zielbiotop ist 2.9.6 „neuangelegte Wallhecke“. Diese kann mit einem Wertfaktor von 2,5 berechnet werden. Hieraus ergibt sich für die Maßnahme 1 eine Wertberechnung von 6.555 Werteinheiten.

Die bestehende Fläche ist ein Intensivacker, mit hoher Bodenbelastung, auf Sandboden. Dieser ist mit einem Wertfaktor von 0,9 zu berechnen. Der Gesamtwert nach dem Osnabrücker Modell beläuft sich auf 2.360 Werteinheiten.

Damit ist die Maßnahme mit einer Aufwertung von 4.190 Werteinheiten zu verzeichnen.

Als Pflanzen sollen hierbei Bäume I. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Buche,

Kastanie, Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Moorbirke, Sträucher: Strauchhasel, Faulbaum, Besenginster, Brombeere, Holunder, o.ä. in einem Abstand von ca. 100 – 150 cm, mit einer Größe von 80 – 120 cm gepflanzt werden.
Das südlich anliegende Flurstück (Gemarkung: Friesoythe, Flur 11, Flurstück 71/7) befindet sich im Besitz der Friesoyther Wasseracht. Dabei handelt es sich um einen Windschutzstreifen ohne Vorfluter (Friesoyther Wasseracht wurde beteiligt).



Abbildung 5: Kompensationsmaßnahme 1

Kompensationsmaßnahme 2: Anlegung einer Wallheckenstruktur auf dem Flurstück 69/6 Flur 11 der Gemarkung Friesoythe:

Auf einer Länge von 156 Meter soll eine 5 Meter breite Wallheckenstruktur mit Bäumen entstehen. Diese soll an der südlichen Flurstücksgrenze entstehen, wo derzeit eine Agrarbrache (Intensivacker) vorliegt. Dabei soll die Hecke mindestens dreireihig mit einheimischen Arten, vorwiegend Gebüsch, mit Einzelbäumen angepflanzt werden. Als Pflanzungen sollen heimische Arten verwendet werden, die für die Umwelt einen Mehrwert bieten. Die Maßnahme betrifft eine Fläche von 780 m². Das Zielbiotop ist 2.9.6 „neuangelegte Wallhecke“. Diese kann mit einem Wertfaktor von 2,5 berechnet werden. Hieraus ergibt sich für die Maßnahme 2 eine Wertberechnung von 1.950 Werteinheiten.

Die bestehende Fläche ist ein intensiv genutzter Acker, mit hoher Bodenbelastung, auf Sandboden. Dieser ist mit einem Wertfaktor von 0,9 zu berechnen. Der Gesamtwert nach dem Osnabrücker Modell beläuft sich auf 702 Werteinheiten.

Damit ist die Maßnahme mit einer Aufwertung von 1.248 Werteinheiten zu verzeichnen.

Als Pflanzen sollen hierbei Bäume I. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Buche, Kastanie, Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Moorbirke, Sträucher:

Strauchhasel, Faulbaum, Besenginster, Brombeere, Holunder, o.ä. in einem Abstand von ca. 100 – 150 cm, mit einer Größe von 80 – 120 cm gepflanzt werden.



Abbildung 6: Kompensationsmaßnahme 2

Kompensationsmaßnahme 3: Anlegung eines Waldes auf dem Flurstück 62/2 der Flur 10, der Gemarkung Friesoythe:

Auf einer Fläche von 9.510m² soll ein neues Waldstück entstehen. Dieses soll den vorhandenen angrenzenden Wald in seiner Funktion erweitern und somit das Habitat für Pflanzen und Tiere aufwerten und vergrößern. Als Pflanzungen sollen heimische Arten verwendet werden, die für die Umwelt einen Mehrwert bieten. Die Maßnahme betrifft eine Fläche von 9.510m². Das Zielbiotop ist 1.21.1 „Laubforst aus einheimischen Arten“. Dieser kann mit einem Wertfaktor von 2,0 berechnet werden. Hieraus ergibt sich für die Maßnahme 3 eine Wertberechnung von 19.020 Werteinheiten.

Die bestehende Fläche ist ein Intensivacker, mit hoher Bodenbelastung, auf Sandboden. Dieser ist mit einem Wertfaktor von 0,9 zu berechnen. Der Gesamtwert nach dem Osnabrücker Modell beläuft sich auf ca. 8.558 Werteinheiten.

Damit ist die Maßnahme mit einer Aufwertung von 10.460 Werteinheiten zu verzeichnen.

Als Pflanzen sollen hierbei Bäume I. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Buche, Kastanie, Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Moorbirke, in einem Abstand von ca. 100 – 150 cm, mit einer Größe von 80 – 120 cm gepflanzt werden.



Abbildung 7: Kompensationsmaßnahme 3

Tabelle 8: Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen (Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 238)

Biotoyp/ Nutzungsart	Fläche in m ²	Wertfaktor	Wertfaktor gesamt
Zu kompensierende Fläche			17.610
Maßnahme 1: 2.9.6 "neuangelegte Wallhecke"	2.622	2,5	4.190
Maßnahme 2: 2.9.6 "neuangelegte Wallhecke"	780	2,5	1.248
Maßnahme 3: 1.21.1 „Laubforst aus einheimischen Arten“	11.065	2	12.172
Gesamt	14.467		17.610

Zuletzt werden innerhalb des Plangebietes öffentliche Grünflächen geschaffen, die dem Defizit ausgleich des Gebietes dienen sollen. Die Größe der Flächen entspricht dabei ca. 1,162 ha. Als Vorbehaltszielbiotop ist hierbei die Anlage von Extensivgrünland auf Moorböden vorgesehen. Jedoch sind andere gleich-/ oder höherwertige Maßnahmen (Bewertung nach Osnabrücker Modell) derselben Flächengröße, nach Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, denkbar.

13 Zusammenfassung

Vorgesehen ist die Errichtung eines Wohngebietes.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren

Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die zu bewertenden Schutzgüter hervorrufen wird. Die Umweltbelange stehen der vorliegenden Planung dementsprechend nicht prinzipiell entgegen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind im Plangebiet keine Böden betroffen, die aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt besondere Schutzwürdigkeit genießen, die aktuelle Belastung der landwirtschaftlichen Fläche ist durch ihre intensive Bewirtschaftung als hoch einzustufen.
 2. Verschlechterungen der Oberflächengewässer oder auch des Grundwasserstandes sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Auch werden keine ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen.
 3. Die Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten für Luftschadstoffe besteht nicht.
 4. Die zu erwartenden kleinräumigen klimatischen Veränderungen befinden sich aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der positiven Effekte der entstehenden Gartenflächen auf einem eher zu vernachlässigendem Niveau.
 5. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den umgebenden Wohnbereichen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch zukünftig auszuschließen. Die Lärmbelastungen innerhalb des geplanten Gebietes werden durch Lärmschutzmaßnahmen entgegengewirkt, sodass ein gesundes Wohnklima innerhalb des Bereiches entstehen kann.
 6. Es werden Flächen mit Biotoptypen und geringer ökologischer Bedeutung betroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Planung ist insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.
 7. Es werden keine für die Erholung wesentlichen Flächen in Anspruch genommen.
 8. Eine Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erkennen.
- Bei dauerhaftem Verzicht auf die Umsetzung der Bauleitplanung würde voraussichtlich die noch bestehende Nutzung erhalten bleiben.

14. Monitoring

Als Träger der Bauleitplanung ist die Gemeinde Friesoythe für die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund von der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, verantwortlich (§ 4c BauGB). Dies gilt insbesondere für unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

15 Quellen

ALTMÜLLER, R. & CLAUSNITZER, H.-J. (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens - 2. Fassung, Stand 2007. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs 30, Nr. 4 (4/10): 209-260, Hannover.

AßMANN, T., DORMANN, W., FRÄMBS, H., GÜRLICH, S., HANDKE, K., HUK, T., SPRICK, P. & TERLUTTER, H. (2003): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen

gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002 – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 23, Nr. 2: 70-95, Hildesheim.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein Handbuch über Biologie, Gefährdung und Schutz, AULA-Verlag, 1448 S.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM (2011): Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministeriums des Innern: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP), Fassung mit Stand 03/2011.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. - Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1), 388 S.

BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P., GRUTTKE, H. & PRETSCHER, P. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.). BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse. 2. überarb. Aufl., Bielefeld.

BOYE, P., DIETZ, M. & M. WEBER (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland – Bats and Bat Conservation in Germany. – Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 112 S.

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 1: Allgemeiner Teil. Fledermäuse (Chiroptera) (Grundlagenwerke) Gebundenes Buch – 4. August 2003

Bundesanstalt für Straßenwesen (2015): Manuelle Straßenverkehrszählung 2015 – Ergebnisse auf Bundesstraßen. Born digital

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

BUNDESMINISTERIUM FUER UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2002): Erhaltungssituation und Schutzmaßnahmen der durch die Bonner Konvention geschützten, in Deutschland heimischen Tierarten. in: Erhaltungssituation und Schutz wandernder Tierarten in Deutschland: Schrift zur 7. VSK Bonner Konvention und 2. VSK AEW. S. 152 – 247

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNatSchG – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2015 (BGBl. I S. 3434).

BUND/LÄNDER ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

Cloppenburg, Landkreis. Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg 2. Entwurf. Cloppenburg: 67. Amt für Natur- und Umweltschutz, 1998.

Cloppenburg, Landkreis. Regionales Raumordnungsprogramm 2005. Cloppenburg: Landkreis Cloppenburg, 2005.

DIETZ, C., NILL D. & VON HELVERSEN O. (2016): Handbuch der Fledermäuse. Europa und Nordwestafrika; Kosmos Verlag, Stuttgart

DGHT (2014): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien der BRD

DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. - Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4, Stand: Februar 2020, Hannover.

DOERBINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J., SCHRÖDER, E. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.- Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.

EU-KOMMISSION (Hrsg.) (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the „Habitats“ Directive 92/43/EEC, Final version, Februar 2007.

EWERS, M. (1999): Die Libellen zwischen Weser und Ems. Schriftreihe des Staatlichen Museums für Naturkunde und Vorgeschichte Oldenburg, Heft Nr. 12, Oldenburg

FFH-RICHTLINIE (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21 Mai 1992, Abl. Nr. L 206, S. 7. Zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 L 363 S. 368 20.12.2006

FRÖHLICH & SPORBECK (2010): Leitfaden, Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Plangenehmigung. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

FINCH, O.-D. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Webspinnen (Araneae) mit Gesamtverzeichnis, 1. Fassung vom 1.7.2004 – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 5: 1-20, Hildesheim.

FINCK, P., HEINZE, ST., RATHS, U., RIECKEN, U. & SSYMANK, A. (2017): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Dritte fortgeschriebene Fassung 2017. -Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 156, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), 637 S

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 1.3.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 1 (1/04): 1-76, Hildesheim.

GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft 43 (2007), 507 S.

- GREIN, G. (2005): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken mit Gesamtartenliste, 3. Fassung, Stand: 1.5.2005 – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 25, Nr. 1 (1/05): 1-20, Hannover.
- GREIN, G. (2010): Fauna der Heuschrecken (Ensifera & Caelifera) in Niedersachsen. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft 46 (2010), 1 - 183, Hannover.
- GRÜNEBERG, C. et.al. (2016): Rote Liste BRD, 5. Fassung: Stand 30. November 2015
- Kaiser, T., und D. Zacharias. PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Hildesheim: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, 2003.
- HAASE, P. (1996): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Wasserkäfer mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.2.1996. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 16, Nr. 3 (3/96): 81-100, Hannover.
- HAUCK, M. & U. DE BRUYN (2010): Rote Liste und Gesamtartenliste der Flechten in Niedersachsen und Bremen, 2. Fassung, Stand 2010. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 30, Nr. 1 (1/10): 1-84, Hannover.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten, 1. Fassung vom 1.1.1991. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 13. Jg., Nr. 6 (6/93): 121-126, Hannover.
- HECKENROTH, H. & LASKE, V. (1997): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen 1981-1995. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 37, 329 S., Hannover.
- KAISER, T. & ZACHARIAS, D. (2003): PNV Karten für Niedersachsen auf BASIS der BÜK 50. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen.
- KRÜGER, T. & NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8. Fassung, Stand 2015 - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35, Nr. 4 (4/2015): 181 - 260.
- KRÜGER, T., LUDWIG, J., PFÜTZKE, S. & ZANG, H. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005 – 2008, Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen 48, Hannover.
- KRÜGER et. al. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008 KRÜGER & NIPKOW (2015): Rote Liste NI, 8. Fassung: Stand 2015.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE NIBIS® - Kartenserver. Zugriffe vom 31.08.2018 -15.10.2018 [HTTP://NIBIS.LBEG.DE/CARDOMAP3/](http://NIBIS.LBEG.DE/CARDOMAP3/)
- LANDKREIS CLOPPENBURG (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg
- LANA (2009): Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. - beschlossen in der 93. Sitzung der LANA am 29. Mai 2006; Stand 13.09.2009.

LEHMKÖSTER, S. (2020): Verkehrslärmuntersuchung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ in 26169 Friesoythe. Lingen: Zech Ingenieurgesellschaft

LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis, 2. Fassung, Stand 2004 – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. Nr. 3 (3/04), 32 S.

LÖBF (2005): Kurzbeschreibungen und Steckbriefe von Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie. Online im Internet: <http://www.naturschutz-fachinformationssystemenrw.de/natura2000/arten/index.htm>.

LUDWIG, G. und SCHNITTLER, M. (1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. Schriftenreihe für Vegetationskunde 28, 744 S., Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn - Bad Godesberg.

MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1), Bonn - Bad Godesberg.

MEISEL, S. (1962): Naturräumliche Gliederung. Bl. 54/55 Oldenburg-Emden, Hannover

MELTER, J. & SCHREIBER, M. (2000): Wichtige Brut- und Rastvogelgebiete in Niedersachsen, eine kommentierte Gebiets- und Artenliste als Grundlage für die Umsetzung der Europäischen Vogelschutzrichtlinie, Vogelkundliche Berichte aus Niedersachsen, Band 32, Sonderheft.

MESCHEDE, A. & HELLER, K.-G. (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, Bonn, 374 S.

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM
BUNDES NATURSCHUTZGESETZ (NAGBNatSchG) - vom 19. Februar 2010 zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT; ENERGIE; BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Klimareport Niedersachsen. Fakten bis zur Gegenwart – Erwartungen für die Zukunft.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

NLWKN (2010/2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und - NLWKN (2011a): Vollzugshinweise z. Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen, Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Artsteckbriefe Fledermäuse, Verbreitungskarten Stand: 25.04.2014 - Homepage des NLWKN, Hannover

NLWKN (2010): Lebensraumsprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Teil 1: Brutvögel – Inform. Natursch. Niedersachsen. 30. Jg., Nr. 2 2/2010

NLWKN (2011a): Vollzugshinweise z. Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen, Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Artsteckbriefe Fledermäuse, Verbreitungskarten Stand: 25.04.2014 - Homepage des NLWKN, Hannover

NLWKN (2011b): Vollzugshinweise z. Schutz von Wirbellosenarten in Niedersachsen, Teil 1: Wirbellosenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Artsteckbriefe, Homepage des NLWKN, Hannover.

NLWKN (2011c): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Teil 2: Gastvögel – Inform. Natursch. Niedersachsen. 31. Jg., Nr. 1 (1/2011)

NLWKN (2011d): Vollzugshinweise z. Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen, Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Artsteckbriefe Brutvögel - Homepage des NLWKN, Hannover.

NLWKN (2011e): Vollzugshinweise z. Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen, Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Artsteckbriefe Amphibien/Reptilien - Homepage des NLWKN, Hannover.

NLWKN (2013): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Teil 3 Amphibien, Reptilien, Fische – Inform. Natursch. Niedersachsen. 33. Jg., Nr. 3 (3/2013)

NLWKN (2007), GARVE, E. (Verf.) (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen – Naturschutz u. Landschaftspflege in Nieders., Heft 34 (2007)

NLWKN (2008a), THEUNERT, R. (Verf.): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten, Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze, Inform. Natursch. Niedersachsen. 28 Jg., Nr. 3 (3/2008), Hannover.

NLWKN (2008b), THEUNERT, R. (Verf.): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten, Teil B: Wirbellose Tiere, Pflanzen und Pilze, Inform. Natursch. Niedersachsen. 28 Jg., Nr. 4 (4/2008), Hannover.

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BIEWALD, G., HAUKE, U., LUDWIG, G., PRETSCHER, P., SCHRÖDER, E. und SSYMANK, A. (2003): Das europäische Schutzgebietssystem

Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn - Bad Godesberg.

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. und SSYMANK, A. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn - Bad Godesberg.

PODLOUCKY, R. & FISCHER, Ch. (1991): Zur Verbreitung der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen, Zwischenauswertung mit Nachweiskarten von 1981 – 1989.

PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33, Nr. 4 (4/13): 121-168.

Rehionalplan & uvp Peter Stelzer (2020): Stadt Friesoythe, 72.
Flächennutzungsplanänderung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Potenzialanalyse.

ROSENAU, S. (2001): Untersuchungen zur Quartiernutzung und Habitatnutzung der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) im Berliner Stadtgebiet (Bezirk Spandau). – Diplomarbeit an der FU Berlin, 120 S.

SCHNITTER, P., EICHEN, C., ELLWANGER, G., NEUKIRCHEN, M. & SCHRÖDER, E. (2006): Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH- Richtlinie in Deutschland. - Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle, Sonderheft 2).

SCHOBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1987): Die Fledermäuse Europas. Stuttgart (Kosmos).

STEIN, W. & BAUCKLOH, M. (2007): Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen. In: UVP-Report: Informationen zu Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltmanagement und nachhaltiger Entwicklung, Ausgabe 3, Oktober 2007, Schwerpunkt: Artenschutz in der Straßenplanung, Hamm.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T. SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.

THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung - Stand 1. November 2008, Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 28. Jg., Nr. 3 (3/2008), S. 69 - 141, Hannover.

THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung - Stand 1. November 2008, Teil B: Wirbellose Tiere. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 28. Jg., Nr. 4 (4/2008), S. 153 - 210, Hannover.

TRAPPMANN C. (2005): Die Fransenfledermaus in der Westfälischen Bucht. Ökologie der Säugetiere Bd. 3, Bielefeld

VOGELSCHUTZRICHTLINIE (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.