

Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ – Abwägen der Stellungnahmen (2. erneute Offenlegung vom 19.09.2022 – 19.10.2022)

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

Nieders. Landesforsten Forstamt Ankum mit Schreiben vom 12.09.2022

Stellungnahme (2. erneute Beteiligung)

Abwägungsvorschläge

Landkreis Cloppenburg (Schreiben vom 19.10.2022) Wasserwirtschaft Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen z. B. Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind Westlich des Planungsgebiets verläuft das Gewässer 7-01.1.1.2 (Gew. III. Ordnung). Bezügl. der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferlandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen. Naturschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. Im Bebauungsplan werden 3 externe Kompensationsflächen dargestellt. Es wird auf die textliche Festsetzung 1.5.1 verwiesen. Diese textl. Festsetzung regelt allerdings nur allgemein grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan. Unter den Hinweisen 3.9 sind die Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Auch im Umweltbericht werden die durchzuführenden Maßnahmen für die externen Kompensationsflächen ausführlich beschrieben. Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin der Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern sowie die durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen des Monitorings regelmäßig zu überwachen. Die genannten CEF-Maßnahmen sind zeitnah vor Realisierung des Bauvorhabens zu realisieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von zwei Ausfertigungen der Planzeichnung und Begründung, einschl. Umweltbericht und Fachgutachten. Ferner bitte ich Sie, mir die Unterlagen auch digital zukommen zu lassen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des mit dem Projektträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrags sowie durch die vorzunehmende grundbuchliche Absicherung wird die Durchführung und dauerhafte Absicherung der Kompensationen sichergestellt; das Monitoring wird von der Stadt durchgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Landkreis die gewünschten Unterlagen zur Verfügung gestellt.
--	---

Stellungnahme (2. erneute Beteiligung)

Abwägungsvorschläge

**Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbe-
reich Lingen (mit Schreiben vom 26.09.2022)**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Friesoythe, westlich der Thüler Straße, nördlich des Pehmertanger Wegs und unmittelbar östlich der B 72 sowie deren Auf- und Abfahrtsrampe zur Ellerbrocker Straße. In Bezug auf die B 72 befindet sich der Geltungsbereich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung soll über die Thüler Straße erfolgen.

Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG, Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG, Emissionen, Sichtschutz und das Zu- und Abfahrverbot sind in dem Bebauungsplanentwurf vom 01.09.2022 eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.

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

- Das Plangebiet ist entlang der B 72 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Forderung der Straßenbaubehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme der Auflage Einfriedungsgebot in den Bebauungsplan wird jedoch aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:

- Im Bplan ist bereits entlang der B 72 ein Zu- und Abfahrverbot festgesetzt.
- Das öffentl. Gewässer III. Ordnung der Friesoyther Wasseracht trennt die B 72 von dem neuen Wohngebiet; damit ist eine quasi natürliche Trennung bereits gegeben.
- Die B 72 befindet sich in diesem Bereich in einer Dammlage; aufgrund der topographischen Verhältnisse erübrigt sich damit eine zusätzliche lückenlose Einfriedigung.

Die Ablichtungen werden der NLStBV nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.