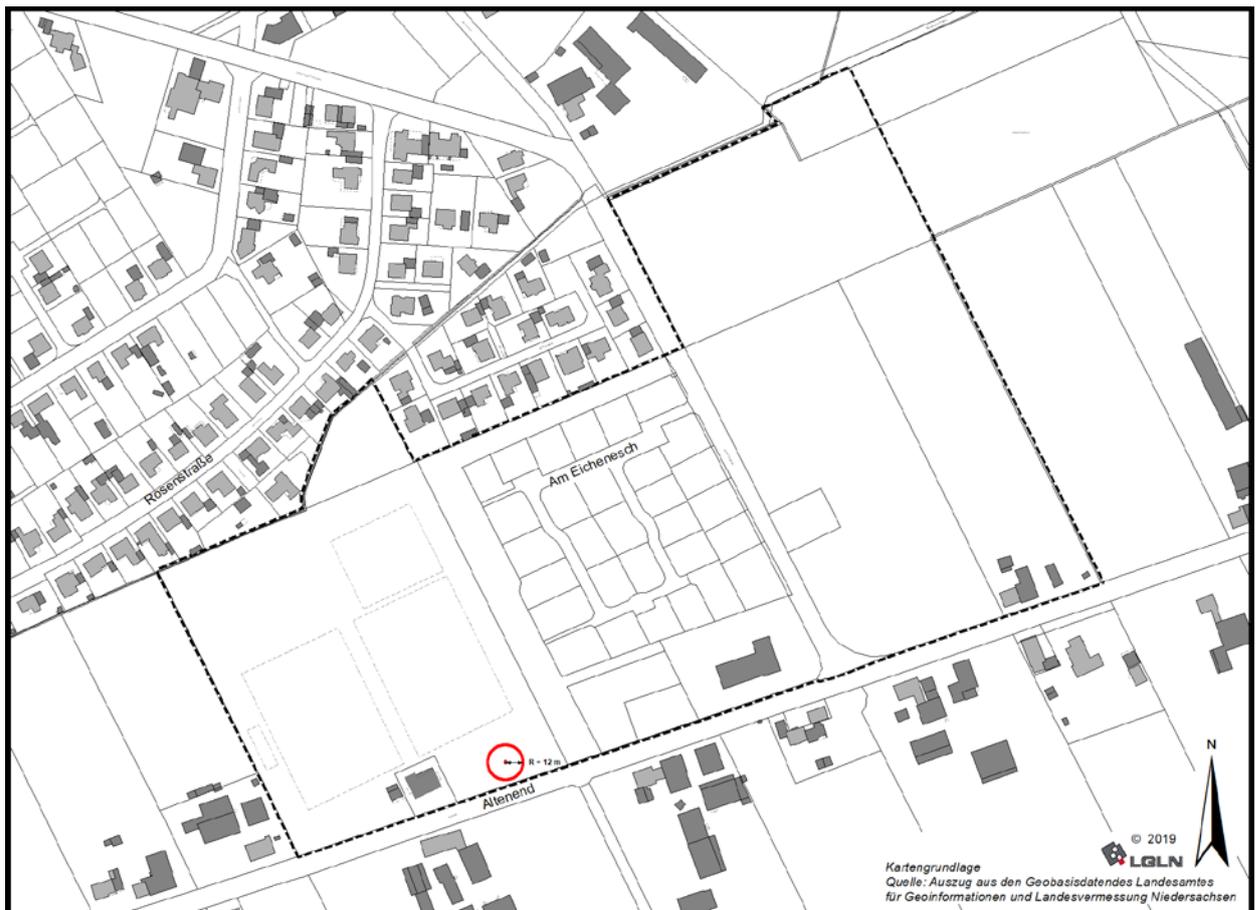




Begründung
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 121
„Kirchstraße, Neuvrees“
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

- Vorlage Satzungsbeschluss -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	4
3.1 GRUNDKONZEPT DER PLANUNG.....	4
3.2 FESTSETZUNGSKONZEPT.....	5
3.3 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE.....	6
3.4 VER- UND ENTSORGUNG.....	6
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	6
4.2 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT.....	7
5 VERFAHREN	8

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 121 „Kirchstraße, Neuvrees“ befindet sich im Ortsteil Neuvrees nördlich der Straße Atenend. Der Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft auf dem Flurstück 9, Flur 17, Gemarkung Neuvrees den Teilbereich einer Stellplatzfläche der Sportanlage an der Straße Altenend, der durch einen Kreisbogen mit einem Radius von 12 m und dessen Kreismittelpunkt definiert wird. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Satzung.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Stadt Friesoythe hat mit der Firma ETN Group GmbH, Meppen, eine Vereinbarung zum Breitbandausbau mittels Funkwellentechnik (Richtfunk) geschlossen. Mit einer Alternativlösung zur unterirdischen Leitungsverlegung per Glasfaser kann - so ist der Anspruch - das gesamte Stadtgebiet mit der Aufstellung von Funkmasten (11 Funkmasten sind geplant) flächendeckend und zügig versorgt und auch das Mobilfunknetz optimiert werden.

Zwischenzeitlich sind vier Funktürme genehmigt worden. Zwei Bauanträge zur Errichtung der Masten in Bebauungsplangebietes (in Edewechterdamm und in Gehlenberg-Neuvrees) sind vom Landkreis abgelehnt worden. Befreiungen wurden ebenfalls nicht erteilt, da die Bauvorhaben den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne nicht entsprechen. Im Bebauungsplan Nr. 121 besteht für den vorgesehenen Standort eine Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkreten Zweckbestimmung Sportanlage“.

In Abstimmung mit dem Landkreis können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Türme durch eine Änderung des Bebauungsplanes in Textform geschaffen werden. Mit der vorliegenden Änderung sollen daher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Funkmasttürme im Plangebiet geschaffen werden. Ziel der Planung ist

damit, einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung dieses Siedlungsbereichs zu leisten.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben innerhalb des Siedlungsbereichs („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann eine Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 m²
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden somit insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Flächen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst mit einer Fläche von ca. 314 m² einen kleinen Teilbereich des Flurstücks Nr. 9. Das Plangebiet ist Teil einer Sportplatzfläche. Als von Bebauung umgebene Fläche, kann es dem Siedlungsbereich von Neuvrees zugeordnet werden. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Schwellenwert gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der geringeren Größe des Änderungsgebietes nicht erreicht. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Die Änderungsgebiete befinden sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe

vorgesehen. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten zur Vermeidung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) zu beachten sind, liegen daher nicht vor.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Änderungsgebiet

Das Plangebiet betrifft im südlichen Teil der im Bebauungsplan Nr. 121 (rechtskräftig seit dem 18.03.1994) festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Sportplatz, einen als Kfz-Stellplatzfläche festgesetzten Bereich. Entsprechend dieser Festsetzung ist hier auch tatsächlich die Stellplatzanlage des Sportplatzes vorhanden.

Umgebung des Änderungsgebietes

Nördlich des Änderungsgebietes schließt an die Stellplatzfläche der vorhandene Sportplatz mit zwei Rasenspielfeldern und Trainingsplätzen an. Es bestehen zwei Flutlichtanlagen.

Östlich der Stellplatzfläche schließt sich, hinter einem Grünstreifen, ein als Wohn- bzw. Dorfgebiet festgesetztes Neubaugebiet, das größtenteils mit neuen Einfamilienhäusern bebaut ist, an. Im südlichen Teilbereich des dort festgesetzten Dorfgebietes sind an der Straße Altenend Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.

Südlich der Stellplatzfläche befindet sich ein Gehölzstreifen. Hier sind an der Grenze zur Verkehrsfläche der Straße Altenend mehrere Einzelbäume vorhanden und zur Erhaltung festgesetzt. Südlich der Straße grenzt eine überwiegend aus landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. Tierhaltungsbetrieben bestehende Bebauung an.

Westlich der Stellplatzfläche, in der der Mobilfunkmast geplant ist, stehen die Gebäude des Vereinsheims des Sportplatzanlage auf einer entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Grundkonzept der Planung

Mit der vorliegenden Bauungsplanänderung soll die Errichtung eines Mobilfunkmastes mit einer Höhe von bis zu 70 m ermöglicht werden. Dieser dient der Verbesserung der Datennetzabdeckung in diesem Siedlungsbereich. Als Standort ist eine bereits überwiegend versiegelte Stellplatzfläche ausgewählt. Der Abstand zu den Wohngebäuden bzw. überbaubaren Grundstücksflächen im östlich benachbarten Baugebiet beträgt ca. 60 m, der Abstand zur südwestlich liegenden Hofstelle ca. 50 m. Die Fläche ist durch Grünstrukturen bzw.

große Gehölzbestände optisch eingebunden, wodurch sich insbesondere für die benachbarte Bebauung eine gute Sichtabdeckung ergibt.

Sinnvolle, die Umwelt weniger belastende, Alternativen zu diesem Standort drängen sich für die vorliegende Planung daher nicht auf.

3.2 Festsetzungskonzept

Nutzungszweck

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Sportanlagen wird im Bereich der Stellplatzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB eine Fläche festgesetzt, in der als besonderer Nutzungszweck die Errichtung und der Betrieb eines Mobilfunkmastes zulässig ist. Weiterhin zulässig sind die zugehörigen Nebenanlagen sowie Stellplätze.

Nach dem Kommentar zum BauGB Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Stand Februar 2023) kann sich der besondere Nutzungszweck daraus ergeben, „*dass nach der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde für den betreffenden Standort eine städtebauliche Besonderheit vorgesehen werden soll, die sich von der Umgebung wesentlich unterscheidet und als eine Besonderheit darstellt. Nr. 9 schließt beide Fälle ein, d.h. zum einen ergibt sich der besondere Nutzungszweck an der betreffenden Stelle aus der Besonderheit im Verhältnis zu vorhandenen oder angestrebten städtebaulichen Situationen in der Umgebung, zum anderen dient die Festsetzung allein oder vorwiegend einem städtebaulich gewollten, besonderen Nutzungszweck, der wegen seiner Besonderheiten einen besonderen Standort erfordert.*“ Nach der Konzeption soll im vorliegenden Fall der Maststandort zur Versorgung des Gebietes und zur Schonung des Außenbereichs einerseits im Siedlungsbereich liegen aber andererseits aufgrund seiner Höhe auch Abstände zur Wohnbebauung aufweisen. Das vorliegende Sportplatzgelände und davon insbesondere der Bereich der Stellplatzanlage eignen sich in dieser Hinsicht in besonderer Weise für die geplante Anlage.

Die Abgrenzung der Fläche wird für eine flexible Ausrichtung des Funkmastes und um einen Gestaltungsspielraum für die konkrete Umsetzung zu bewahren durch eine kreisförmige Fläche mit einem Radius von 12 m definiert. Darin kann die geplante Anlage mit einer Gesamthöhe von etwa 67 m auf einer Fläche von 10 m X 10 m sowie eines Vorbereichs von 5 m X 10 m realisiert werden. Neben der Hauptanlage sind in diesem Bereich auch die erforderlichen Nebenanlagen sowie, der verbleibende Bereich auch für Stellplätze der Sportplatzanlage zulässig.

Die Lage der Fläche wird durch die UTM Koordinaten = E: 417 908 / N: 5 869 660 (ETRS 1989 UTM Zone 32N) des Kreismittelpunktes definiert. Diese Koordinaten entsprechend den im Bauantrag angegebenen geographischen Koordinaten WGS84 Nord: 52° 58' 12,9" Ost: 07° 46' 39,26".

Höhenbegrenzung

Wesentliche Auswirkungen von Mobilfunkmasten können sich, aufgrund der großen Höhe derartiger Anlagen, durch deren optisches Erscheinungsbild auf das Ortsbild sowie die benachbarten Nutzungen ergeben. Die geplante Anlage weist nach den Unterlagen eine Gesamthöhe von ca. 67 m über Grund auf.

Um die möglichen Auswirkungen mit einem geringen Gestaltungsspielraum auf etwa dieses Maß zu begrenzen, wird die Höhe der geplanten Mastanlage auf gerundet 70 m begrenzt.

Für die Festlegung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen ist auch die Definition eines unteren Höhenbezugspunktes erforderlich. Die im Bauantrag angegebene Bezugshöhe des vorhandenen „Geländes“ erscheint planerisch zu unbestimmt. Als unterer Höhenbezugspunkt wird daher die Oberkante der befestigten Stellplatzfläche in einem Punkt östlich des festgesetzten Kreismittelpunktes und damit in einem Bereich, der ein mit der angegebenen Geländehöhe vergleichbares Maß aufweist, gewählt. Dieser untere Höhenbezugspunkt wird durch die Angaben der folgenden UTM-Koordinaten E: = E: 417 881 / N: 5 869 660 (ETRS 1989 UTM Zone 32N) definiert.

3.3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie die Baugrenzen sollen unverändert bestehen bleiben und werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

3.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist technisch und verkehrlich vollständig erschlossen. Durch die Planänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Erschließungssituation.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Optische Wirkung

Der Mobilfunkmast kann durch seine Höhe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild oder die Nachbarschaft haben. Die möglichen Auswirkungen nehmen mit zunehmender Entfernung ab. Durch die den vorliegenden Standort umgebenden Baum- und Gehölzstrukturen ist in diesem Fall jedoch gerade im Nahbereich eine weitgehende Verdeckung der Anlage gegeben. In größerer Entfernung kann der Turm aufgrund seiner Höhe, abhängig von der dort jeweils vorhandenen Bebauung oder Grünstruktur, mehr oder weniger deutlich wahrgenommen werden. Innerhalb der benachbarten Siedlungsbereiche ergeben sich überwiegend zusätzliche Verdeckungen durch die vorhandene Bebauung. Außerhalb der Siedlung wird der Mobilfunkmast, dort wo keine Gehölzstrukturen als Verdeckung vorhanden sind, deutlich wahrnehmbar sein. Neben die in dieser Blickrichtung das Landschaftsbild bereits prägende Silhouette der Siedlung treten auch die bereits vorhandenen Flutlichtanlagen als vorbelastende Elemente hinzu. Aufgrund dieser Situation und der schmalen Ausführung wird der Mobilfunkmast von der freien Landschaft aus als Teilelement des Siedlungsbereichs erscheinen und keine erhebliche zusätzliche Belastung verursachen.

Für die benachbarte Wohnbebauung kann sich, abhängig davon, ob im Einzelfall keine Verdeckung durch Gehölze oder Gebäude besteht, durch das Er-

scheinungsbild des Mobilfunkmastes eine optische Belastung oder ein zusätzlicher Schattenwurf ergeben. Aufgrund der im vorliegenden Fall gegebenen Abstände von mindestens etwa 50 bis 60 m zu benachbarten Wohngebäuden übersteigt der Abstand den für Gebäude maßgeblichen bauordnungsrechtlichen Mindestanstand von $\frac{1}{2} H$ jedoch deutlich, sodass, auch aufgrund der schmalen Bauweise von Mobilfunktürmen, nicht von einer unzumutbar erdrückenden Wirkung oder unzumutbare Schattenwurfbelastung auszugehen ist. Die Maßstäbe, wie sie für Windenergieanlagen anzuwenden sind (Mindestabstand $2 H$), treffen auf Funktürme nicht zu, da sie keine sich bewegenden Rotorblätter und damit auch kein wahrnehmbares besonderes Störpotenzial besitzen.

Strahlenbelastung

Für ortsfeste Mobilfunkanlagen, also Funkmasten, gelten hinsichtlich der von ihnen ausgehenden Strahlungen Grenzwerte. Diese beruhen unter anderem auf Empfehlungen der Internationalen Kommission zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung (ICNIRP) der deutschen Strahlenschutzkommission (SSK) und des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS). Die Grenzwerte regeln, bis zu welchem Grad Menschen hochfrequenten elektromagnetischen Feldern ausgesetzt sein dürfen, ohne gesundheitliche Beeinträchtigungen fürchten zu müssen. Diese Grenzwerte sind im Bundesimmissionsschutzgesetz und in seinen Verordnungen festgelegt.

Die Stärke der elektromagnetischen Felder nimmt mit jedem Meter Abstand zur Mobilfunkanlage sehr schnell stark ab (Abstandsgesetz). Menschen, die sich in der Nähe einer solchen Anlage aufhalten, sind daher üblicherweise nur einem schwachen elektromagnetischen Feld ausgesetzt. Während die Gesundheitsverträglichkeit von Strahlenbelastungen durch die Nutzung von Mobilfunktelefonen durch ihre besondere Nähe zum menschlichen Körper in Fachkreisen diskutiert und teilweise angezweifelt wird, gilt die Belastung durch Mobilfunkmasttürme aufgrund der erheblichen Abstände als sehr gering. Durch den geplanten Turm ist grundsätzlich ein großer Abstand gewährleistet, sodass die Grenzwerte in der Regel weit unterschritten werden. (siehe auch Hinweise der Fachkommissionen Städtebau und Bauaufsicht der Bauministerkonferenz vom 25.09.2020 „...im Ergebnis bedeutet das, dass gesundheitliche Belange im Hinblick darauf, dass zu Mobilfunk-sendemasten ein Sicherheitsabstand von wenigen Metern in horizontaler Richtung regelmäßig ausreicht, um die Grenzwerte der BEMFV i. V. m. der 26. BImSchV einzuhalten...“)

4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Das Änderungsgebiet umfasst einen ca. 450 m² großen Teil eines bereits bestehenden Siedlungsbereichs. Damit ist auch die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, nach der für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und bei denen die zulässige Grundfläche weniger als 2 ha beträgt, zusätzliche Eingriffe nicht auszugleichen sind, im vorliegenden Fall ebenfalls gegeben.

Der geplante Mobilfunkmast wird auf einer Fläche von 100 bis 150 m² errichtet. Die Fläche ist bereits bisher als Stellplatzfläche festgesetzt und entsprechend genutzt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme des Bodens bzw. Bodenversiegelung ist durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten. Da sich der Standort innerhalb des Siedlungsbereichs befindet und von Bäumen bzw. Gehölzstrukturen umgeben ist und aufgrund der schmalen Ausführung des Mobilfunkmastes wird er bezogen auf das Landschaftsbild als untergeordneter Bestandteil des Siedlungsbereichs erscheinen. Ein erheblicher zusätzlicher Eingriff ist durch die Änderung des Bebauungsplanes damit nicht zu erwarten.

Damit werden mit der Änderung des Bebauungsplanes unabhängig von der Anwendung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Eingriffe i.S.d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet. Kompensationsmaßnahmen i.S.d. des § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG sind somit nicht erforderlich.

5 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt worden. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung vombisgem. § 3 BauGB im Internet veröffentlicht (unter: <https://www.friesoythe.de/planung>) und gleichzeitig öffentlich im Rathaus der Stadt Friesoythe ausgelegt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Der Bürgermeister