

Bebauungsplan Nr. 182
„Wohngebiet Nördlich der Thüler Kirchstraße II“
der Stadt Friesoythe

Gleichzeitige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 125
„Nördlich Thüler Kirchstraße“ der Stadt Friesoythe

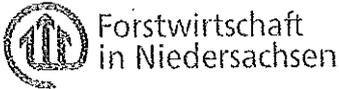
Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
und 1. öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 01.06.2004 bis 01.07.2004

- Stellungnahmen -

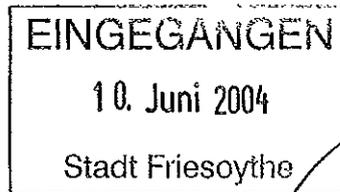


Niedersächsisches Forstamt
Ahlhorn



Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn
Vechtaer Straße 3, 26197 Ahlhorn

Stadt Friesoythe
Postfach 1160
26161 Friesoythe



Die Landesforsten im Internet:
www.forstnds.de

Bearbeitet von

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht
vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Telefon/ Fax 04435/9307-0
Durchwahl 04435-9307-0
Fax: 04435/9307-55

Datum
09.06.04

Bebauungsplan 182 „Nördlich Thüler Kirchstr.“

Gegen den geplanten Bebauungsplan 182 werden erhebliche Bedenken geäußert:

Das Gebiet der Stadt Friesoythe gehört mit einem Bewaldungsprozent von 13,4 % zu den waldarmen Gebieten. Die Waldvermehrung auf 17 % ist vorrangiges Ziel der Raumordnungsprogramme.

Nach dem RROP des Landkreises Cloppenburg dienen die zur Umwandlung vorgesehenen Waldflächen als Vorranggebiet für ruhige Erholung.

Nach Ziffer 1.2 des RROP sind ausreichende Abstände bei der Entwicklung von Wohnbauflächen von den Vorranggebieten zu halten.

Den eindeutigen Zielen des RROP wird hier nicht gefolgt. Trotz der nicht erfolgten Fortschreibung des RROP des Landkreises haben die dort getätigten Festlegungen weiterhin für die Beurteilung des B-Plans Relevanz. Weiterhin hat der vorhandene Wald besondere Bedeutung für den Lärmschutz der bereits vorhandenen Siedlung.

Die Waldfunktionen lassen sich durch Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle nicht kompensieren.

Mit freundlichem Gruß

Ulfich Zeigermann

Dienstgebäude:
Vechtaer Straße 3
26197 Ahlhorn

Telefon
(04435/9307-0)

Telefax
(04435/9307-55)

Bankverbindungen
Norddeutsche Landesbank Hannover
BLZ 250 500 00
Kto. 106 023 047



OOWV · Postfach 1363 · 26913 Brake

Stadt Friesoythe
Postfach 11 60

26161 Friesoythe

EINGEGANGEN

17. Juni 2004

Stadt Friesoythe

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Sandhorst

Tla-446/04/Go

Telefon: 04401 916-3312

Telefax: 04401 6233

E-Mail: sandhorst@oowv.de

15. Juni 2004

Nachrichtlich: Landkreis Cloppenburg, Eschstr. 29, 49644 Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 182 „Nördlich der Thüler Kirchstraße II“ der Stadt Friesoythe (mit gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Nördlich Thüler Kirchstraße“), gemäß § 3 Absatz 2 Bau GB

Ihr Schreiben vom 27.05.2004

Ihr Zeichen: Frau König

1 Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau König,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Am Rand des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 100. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetz-erweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Friesoythe und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.



. und
alles ist
klar

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt Friesoythe die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Interesse des der Stadt Friesoythe obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen.

Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen **Dienststellenleiter Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, ☎ 04495/924111**, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.



. und
alles ist
klar

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Axel Frerichs

ler Straße - B 72

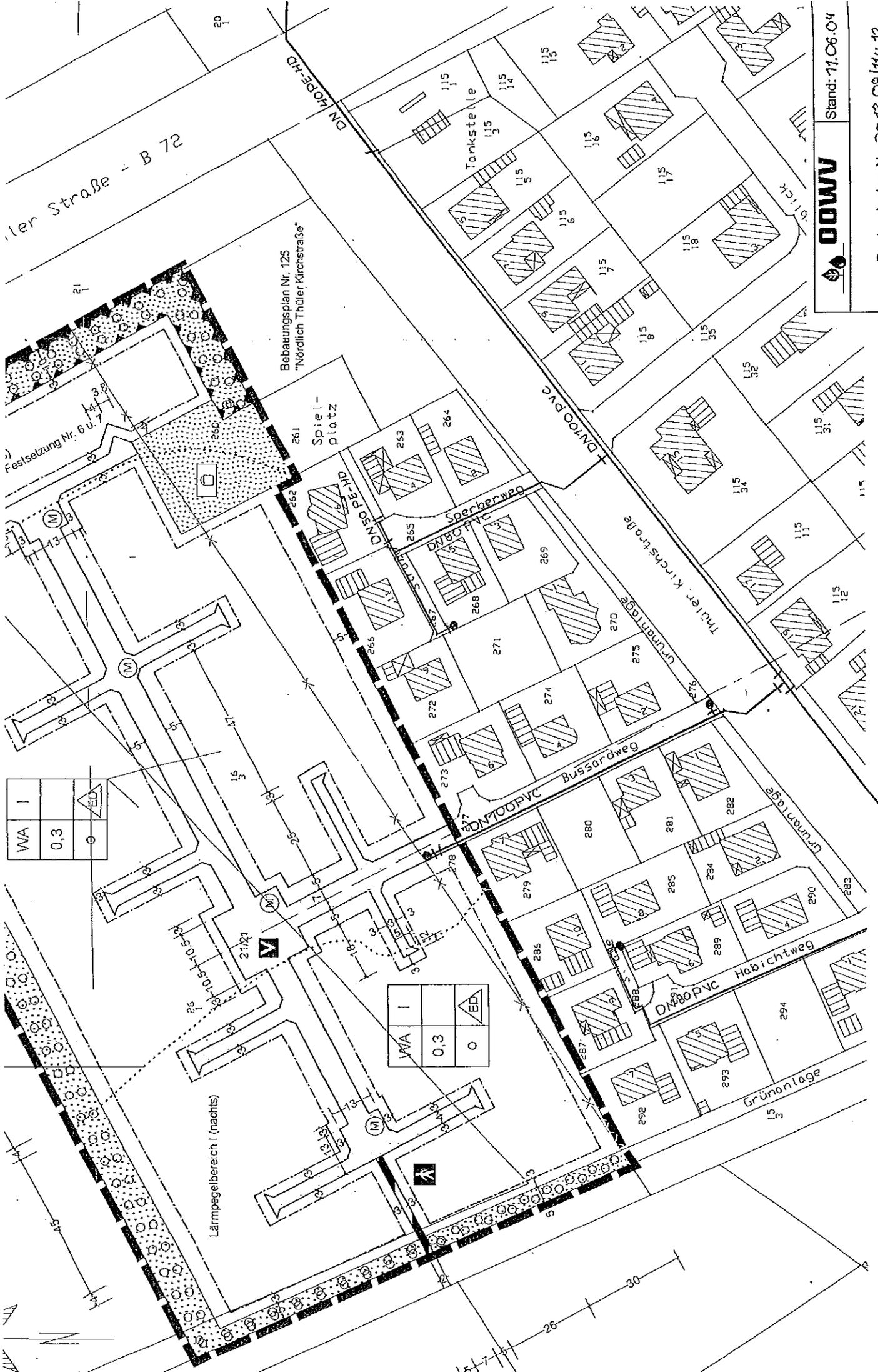
Bebauungsplan Nr. 125
"Nördlich Thüliker Kirchstraße"

OÖWW Stand: 17.06.04

Bestandsplan Nr. 30 13-08/11u.12
vorh. Trinkwasserleitungen des OÖWW

WA	1	
	0,3	ED

WA	1	
	0,3	ED



Planzeichenerklärung

Hinweise:

1. Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen mit mehr

Allgemeines Wohngebiet



Straßenbauamt Lingen • Postfach 20 80 • 49790 Lingen (Ems)

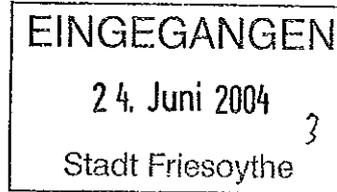


Straßenbauamt
Lingen

Anlage 3

Stadt Friesoythe
Postfach 1160

26161 Friesoythe



Bearbeitet von
Bernhard Wilkens

E-Mail
Bernhard.Wilkens@sba-lin.Niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Fachbereich 3 vom 27.05.04

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
4112/21102

Durchwahl (0591) 8007-136

Lingen (Ems)
23.06.2004

Bauleitplanung der Stadt Friesoythe;

hier: Bebauungsplan Nr. 182 „Nördlich der Thüler Kirchstraße II“ der Stadt Friesoythe
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße 72 (Thüler Straße) in der Ortschaft Mittelstenthüle der Stadt Friesoythe außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung Lingen keine Bedenken.

Hinweis:

Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der B 72 ausgehen. Da der zukünftige Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.

Die Stadt Friesoythe als Betreiber des Bebauungsplanes hat die Verpflichtung, ihre Planung (Bebauungsplan) an die vorhandenen Verkehrsverhältnisse sowie an die künftige, übersehbare Verkehrsentwicklung anzupassen.

Ansprüche von Anliegern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes können daher nur gegen die Stadt Friesoythe gerichtet werden.

Eine eventuelle Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm ist auf ein der Stadt Friesoythe bzw. dem Eigentümer einer baulichen Anlage zurechenbares Verhalten zurückzuführen (Errichtung des Baugebietes bzw. der baulichen Anlage an der B 72 und Unvorhersehbarkeit starker Verkehrslärmeinwirkungen).

Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die Fahrbahn der B 72 durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der B 72 auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher von der Stadt Friesoythe bzw. dem Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage:

(Wilkens)

Dienstgebäude
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)

Besuchszelten
Mo. - Do. 9:00 - 15:30 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr
Telefon
(05 91) 80 07-0

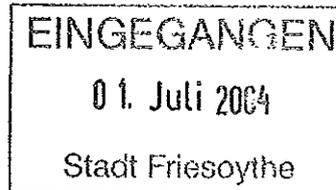
Telefax
(05 91) 80 07-1 45
E-Mail
Poststelle@sba-lin.niedersachsen.de



EWE Aktiengesellschaft · Postfach 17 40 · 49647 Cloppenburg

Stadt Friesoythe
Postfach 11 60

26161 Friesoythe



EWE Aktiengesellschaft
Geschäftsregion Cloppenburg
Emsteker Straße 60
49661 Cloppenburg

Telefon: (0 44 71) 13-2 11
Telefax: (0 44 71) 13-1 09

Internet: www.ewe.de
E-Mail: ewe.cloppenburg@ewe.de

Ihre Zeichen und Nachricht vom

EWE

Datum

Wilfried Neldner/Win.

29. Juni 2004

Bebauungsplan Nr. 182 „Nördlich der Thüler Kirchstr. II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planungsunterlagen danken wir Ihnen. Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass die Versorgungsnetze im Planungsgebiet neu errichtet werden müssen. Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Um die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch sichern zu können, muss die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden. Über Art und Umfang der neu zu errichtenden Versorgungsnetze können wir erst nach Feststellung des Energiebedarfes genauere Angaben machen. Es muss sichergestellt sein, dass unsere Leitungstrassen, Stations- u. Verteilerplätze usw. im Baugebiet untergebracht werden können, um eine ausreichende und sichere Energieversorgung zu gewährleisten.

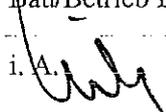
Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so konstruiert sein, dass Herstellungen von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen u. Ä. problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt. Wir streben eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an und bitten um rechtzeitige Absprache bezüglich des Bauzeitenplanes.

Für die Maßgenauigkeit der evtl. von Ihnen eingetragenen Versorgungsleitungen in Ihren Planungsunterlagen können wir keine Gewähr übernehmen, da unser Versorgungsnetz ständigen Änderungen unterworfen ist. Um Abstimmungsschwierigkeiten zu vermeiden, bitten wir Sie, die bauplanenden und/oder bauausführenden Firmen darauf hinzuweisen, dass sie sich aktuelle Planungsunterlagen über vorhandene Versorgungsleitungen zu besorgen haben. Diese können kostenlos in unserer Geschäftsregion angefordert werden.

Für eventuelle Fragen steht Ihnen Herr Neldner, Tel.: (0 44 71) 13 2 11 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EWE Aktiengesellschaft
Geschäftsregion Cloppenburg
Bau/Betrieb E/G

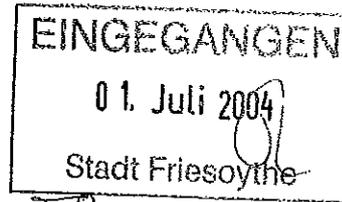
i. A.  i. A. 

Dieling Neldner

Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach, 26119 Oldenburg

Stadt Friesoythe
Postfach 11 60

26161 Friesoythe



FS 3
Frau König!

Ihre Referenzen Frau König vom 26.02.2004
Unser Zeichen PTTTT, PPB 5.i, Karlo Schmidt
Durchwahl (04 41) 2 34 - 65 74
Datum 27.05.2004
Betrifft Bebauungsplan Nr. 182 „Nordlich der Thüler Kirchstraße II“ der Stadt Friesoythe (mit gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Nördlich Thüler Kirchstraße“ der Stadt Friesoythe)
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände beim PTI.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

Deutschen Telekom AG, T-Com
Technische Infrastruktur
Niederlassung Nordwest
Produktion Technische Infrastruktur 11
26119 Oldenburg,
Tel. (04 41) 2 34 - 65 74

so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Tadeus Krull

i. A.

Laurenz Soika für Karlo Schmidt

Anlage 6**Telefax** Landwirtschaftskammer
Weser-Ems**An**

Stadt Friesoythe Fachbereich 3 Stadtentwicklung

04491 - 9293-300

Von

FOR Uwe Homann

Anzahl der SeitenGeschäftsbereich Forstwirtschaft
Forstamt Oldenburg
Gertrudenstraße 24
26131 Oldenburg
Telefon 0441 801 - 710
Telefax 0441 801 - 717
E-Mail: u.homann@lwk-we.de

Datum 01.07.04

B-Plan 182 "Nördlich der Thüler Kirchstraße II" der Stadt Friesoythe

Sehr geehrte Frau König,

aus forstwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zur o.a. Planung wie folgt Stellung.

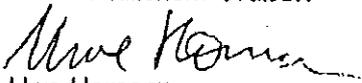
Durch die vorgelegte Planung soll ein Waldgebiet zu Bauland umgewandelt werden. Die Anpflanzung von Ersatzflächen ist in Schwaneburg vorgesehen. Hierzu ist zu fordern, daß dort eine Ersatzaufforstung mit standortgerechten Baum- und Straucharten nordwestdeutscher Saatgutherkünfte erfolgt, um den Verlust an Wirtschaftswald vollständig auszugleichen.

Beim örtlichen Begang wurde an der Grenze zwischen dem geplanten Baugebiet und dem verbleibenden Wald ein schmaler Eichenwald auf einer langgestreckten Düne festgestellt. Dieser Laubwaldstreifen sollte unbedingt erhalten bleiben. Da unmittelbar im Anschluß ein stark waldbrandgefährdetes Kiefern- und Weymouthskiefern-Stangenholz angrenzt, reichen die geplanten Abstände zum Baugebiet nicht aus. Die Gefährdung der Bebauung durch Windwurf und Waldbrand steigt durch die Beseitigung des laubholzreichen Eichen-Kiefern-Altholzes erheblich.

Der östlich angrenzende Holzabfuhrweg soll durch die Planung eingeengt und zur Lagerung von Holz aus den angrenzenden Waldbeständen nicht mehr genutzt werden können. Als Ersatz und zur Erschließung für die Feuerwehr fordern wir die Anlage eines mindestens 3,5 m breiten Sandweges zwischen dem Baugebiet und einem angrenzenden mindestens 30 m breiten Waldrandes aus Laubbäumen und Sträuchern.

Zur ordnungsgemäßen und kostengünstigen Umsetzung empfehlen wir, für Flächenräumung und Anpflanzungen die Beratung durch unsere Bezirksförsterei Thüle (FA Schürmann-Lanwer) in Anspruch zu nehmen. Beim Waldumbau in den vorhandenen Schwaneburger Waldflächen empfehlen wir, nach den Ersatzaufforstungen im Norden und Osten zu beginnen, um Windwurfgeschäden zu vermeiden.

Mit freundlichem Grüßen


Uwe Homann
Leiter des Forstamtes Oldenburg

Zum Anfang der Vorschrift (Titel, Fassung, Einleitung)**NachbG,NI § ..50 -> Landesrecht Niedersachsen****Grenzabstände für Bäume und Sträucher**

(1) Mit Bäumen und Sträuchern sind je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den Nachbargrundstücken einzuhalten:

a)	bis zu 1,2 m Höhe	0,25 m
b)	bis zu 2 m Höhe	0,50 m
c)	bis zu 3 m Höhe	0,75 m
d)	bis zu 5 m Höhe	1,25 m
e)	bis zu 15 m Höhe	3,00 m
f)	über 15 m Höhe	8,00 m.

(2) Die in Absatz 1 bestimmten Abstände gelten auch für lebende Hecken, falls die Hecke nicht gemäß § 30 auf die Grenze gepflanzt wird. Sie gelten auch für ohne menschliches Zutun gewachsene Pflanzen.

(3) Im Falle des § 31 ist der Abstand so zu bemessen, dass vor den Pflanzen ein Streifen von 0,6 m freibleibt.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für die Nutzungsberechtigten von Teilflächen eines Grundstücks in ihrem Verhältnis zueinander.

Online-Prüfung auf neueren Rechtsstand

Zugeordnete Dokumente

Vorschriften (4)

Zum Anfang der Vorschrift (Titel, Fassung, Einleitung)

NachbG,NI § .58 -> Landesrecht Niedersachsen

Grenzabstände

(1) In Waldungen sind von den Nachbargrundstücken mit Ausnahme von Ödland, öffentlichen Straßen, öffentlichen Gewässern und anderen Waldungen folgende Abstände einzuhalten:

mit Gehölzen bis zu 2 m Höhe	1 m
mit Gehölzen bis zu 4 m Höhe	2 m
mit Gehölzen über 4 m Höhe	8 m.

(2) Werden Waldungen verjüngt, die bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes vorhanden sind, so genügt für die neuen Gehölze über 4 m Höhe der bisherige Grenzabstand derartiger Gehölze, jedoch ist mit ihnen mindestens 4 m Grenzabstand einzuhalten.

(3) Die §§ 51, 56 und 57 sind entsprechend anzuwenden.

Online-Prüfung auf neueren Rechtsstand

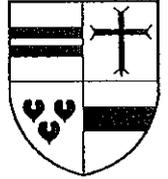
Zugeordnete Dokumente

Vorschriften (1)

LANDKREIS CLOPPENBURG

Der Landrat

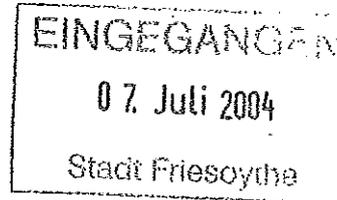
67 - Amt für Planung, Natur und Umwelt
67.2.3 - Bauleitplanung



(Bitte bei Antwort stets angeben)

Landkreis Cloppenburg, Postfach 14 80, 49644 Cloppenburg

Stadt Friesoythe
durch Fach



Dienstgebäude
Kreishaus
Eschstraße 29
49661 Cloppenburg

Telefon 04471 / 15-0
Telefax 04471 / 85697
Email kreishaus@lkclp.de

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.30 – 12.30 Uhr und nach Vereinbarung
KFZ-Zulassung Cloppenburg
Montag bis Donnerstag 7.30 – 11.30 und 14.00 – 15.00 Uhr
Freitag 7.30 – 11.30 Uhr
KFZ-Zulassung Friesoythe
Montag bis Freitag 7.30 – 11.30 Uhr

Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom

Tel.: (0 44 71)
Vermittlung: 15 - 0
Durchwahl: 15 – 193
Email: groneick@lkclp.de

Bearbeiter/in
Herr Groneick
Zimmer-Nr.: 1.073

Cloppenburg
05.07.2004

Bebauungsplan Nr. 182 „Nördlich der Thüler Kirchstraße II“

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass je Wohngebäude und Wohngrundstück maximal 2 Wohnungen zulässig sind. Nach Rücksprache mit Herrn Tholen sollen somit auch je Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig sein. Diese planerische Absicht sollte in der textlichen Festsetzung deutlicher zum Ausdruck kommen.

Der geplante Lärmschutzwall soll mit einer Höhe von 5,00 m auf einer Grundstücksbreite von 10,0 m erstellt werden. Dies bedeutet, dass der Wall mit einem Neigungsverhältnis von 1:1 (45°) errichtet werden muß und ohne dass eine Kronenbreite möglich ist. Ich empfehle die gewählte Breite der Lärmschutzfläche zu prüfen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf vorgebracht, da dessen Geltungsbereich offenbar deckungsgleich mit der genehmigten 10. F-Planänderung ist. Allerdings wurde aufgrund des Maßstabes des Bebauungsplanes von 1:1000 festgestellt, dass eine Fläche von ca. 560 m² im Nordwesten des Geltungsbereiches Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes CLP 14 „Paarberg“ (siehe anliegende Kartenausschnitte) ist. Die Überplanung dieses Bereiches ist entsprechend der „Verordnung vom 31.07.1992 über das Landschaftsschutzgebiet CLP 14 „Paarberg“ in der Stadt Friesoythe, Landkreis Cloppenburg nicht zulässig. Die Verordnung habe ich in Kopie als Anlage beigelegt.
Eine Befreiung gemäß § 8 dieser Landschaftsschutzgebietsverordnung kann aufgrund der fehlenden rechtlichen Voraussetzungen in Absprache mit dem Rechtsamt des Landkreises Cloppenburg nicht erteilt werden.

Bankkonten

LzO Cloppenburg (BLZ 280 501 00) 080 415 508
OLB Cloppenburg (BLZ 280 215 04) 3006940500
Volksbank CLP eG (BLZ 280 615 01) 100700

Commerzbank CLP (BLZ 280 400 90) 4359600
Deutsche Bank CLP (BLZ 280 700 58) 586777500
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 1979-304

LANDKREIS CLOPPENBURG IM



Zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes gibt es alternativ die Möglichkeit, die im Landschaftsschutzgebiet belegenen 560 m² aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu entlassen oder die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes in diesem Bereich vorzunehmen. Letztere wäre bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu beantragen.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes eines umfangreichen Verfahrens nach § 30 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes bedarf und durch den Kreistag zu beschließen ist. Insbesondere sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (die sich meines Wissens nach bereits vor einigen Jahren kritisch zur Überplanung dieses Bereiches geäußert haben) und diese Teillöschung bedarf zur Zeit einer Zustimmung der Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 503) als obere Naturschutzbehörde. Weiterhin lassen sich zwei Anwohner des Bussardweges in Thüle durch einen Rechtsanwalt vertreten, um die Überplanung ursprünglich ausgesparten Gebietes zu verhindern.

Ich bitte daher abzuwägen, ob der zu erzielende Erfolg den Aufwand eines Teillöschungsverfahrens wert ist.

Das Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 125, in welches das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet werden soll, liegt im Osten des Siedlungsbereiches und nicht wie auf Seite 18 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages angegeben wurde, im Westen.

Zur Vermeidung oder zumindest Reduzierung der Ablagerung von Gartenabfällen in den angrenzenden Waldbereichen empfehle ich zwischen den privaten Grundstücken und der öffentlichen Grünfläche einen Maschendrahtzaun zu setzen.

Gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen wird eine 25 %-ige Überschreitung der zulässigen Grundfläche zugelassen. In der Eingriffsbilanzierung auf Seite 35 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird beschrieben, dass eine 20 %-ige Überschreitung bei der Berechnung zu Grunde gelegt wird. Bei einer überplanten Wohnbaufläche von 31.405 m² beträgt die Versiegelung bei einer 20 %-igen Überschreitung 11.305,80 m² und bei einer 25 %-igen Überschreitung 11.776,88 m². Wie sich die versiegelte Fläche zur Größe von 11.807 m² in der Eingriffsbilanzierung ergibt, ist nicht nachvollziehbar. Der Wert ist zu korrigieren.

Ein Großteil des Flächenpools liegt im Überschwemmungsgebiet der Soeste. Eine Karte liegt der Stellungnahme bei. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Bereich des Überschwemmungsbereich von Aufforstungen freigehalten werden, um eine Vernetzung von Grünlandbereichen entlang der Soeste sicherzustellen bzw. zu entwickeln. Um die Belange des Landeswaldgesetzes zu erfüllen, ist für den überplanten Wald im Bebauungsplangebiet eine gleichgroße Waldfläche neu zu schaffen. Ein darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf kann aus naturschutzfachlicher Sicht auch durch andere Kompensationsmaßnahmen z.B. extensives Grünland, Sukzessionsfläche sichergestellt werden. Soll eine Aufforstung bis an die Soeste erfolgen, so ist eine Abstimmung mit dem NLWK zu treffen.

Die zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen innerhalb des Flächenpools sind zur Nachvollziehbarkeit in einer Übersichtskarte darzustellen. Hilfreich ist auch eine Auflistung der Größe des Flächenpools in einer Tabelle und der ihm zugeordneten Wertigkeit im Ist-Zustand sowie der Maßnahmen mit Größenangaben für die bereits verbrauchten Flächen des Flächenpools.

Bei dem Flurstück 191/5 handelt es sich um ein historisches Flurstück. Es wurde entweder geteilt oder erhielt eine neue Nummerierung. Bei dem in Anspruch zu nehmenden Flurstück handelt es sich vermutlich um eine Teilfläche des Flurstücks 191/6.

Die Flurstücke 191/1, 194/69, 194/34 und Teilflächen des Flurstücks 191/6 sind nicht ackerbaulich genutzt, sondern weisen einen Laubbaumbestand auf, der nicht mehr aufgewertet werden kann und somit nicht für eine Kompensation zur Verfügung steht. Das gleiche gilt für das Flurstück 194/66 das als Graben genutzt wird. Ich füge eine Kopie des Luftbildes aus dem Jahre 2000 im Maßstab 1 : 5.000 der Stellungnahme bei, aus der die Nutzungen der Flächen zu ersehen sind.

Ist die Stadt nicht Eigentümer der Ersatzflächen so ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Untere Wasserbehörde

Geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Bau von Regenrückhaltebecken, Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen etc.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und / oder Erlaubnisse nach dem Nieders. Wassergesetz umgesetzt werden. Anträge sind an die zuständige Wasserbehörde zu richten.

Weiter weise ich auf mein Schreiben vom 02.08.1999 „Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange bei der Bauleitplanung“ an die Städte/ Gemeinden hin.

Aus Sicht der Müllabfuhr weise ich darauf hin, dass die Wendehämmer der Stichstraßen nicht angefahren werden können. Darüber hinaus sind die Wendehämmer im Osten und Westen des Plangebietes nicht ausreichend dimensioniert; hier ist ein Radius von mindestens 9,00 m erforderlich, um das Wenden ohne Einweiser zu ermöglichen.

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

48 cbm pro Stunde 800 l/min bei WA

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

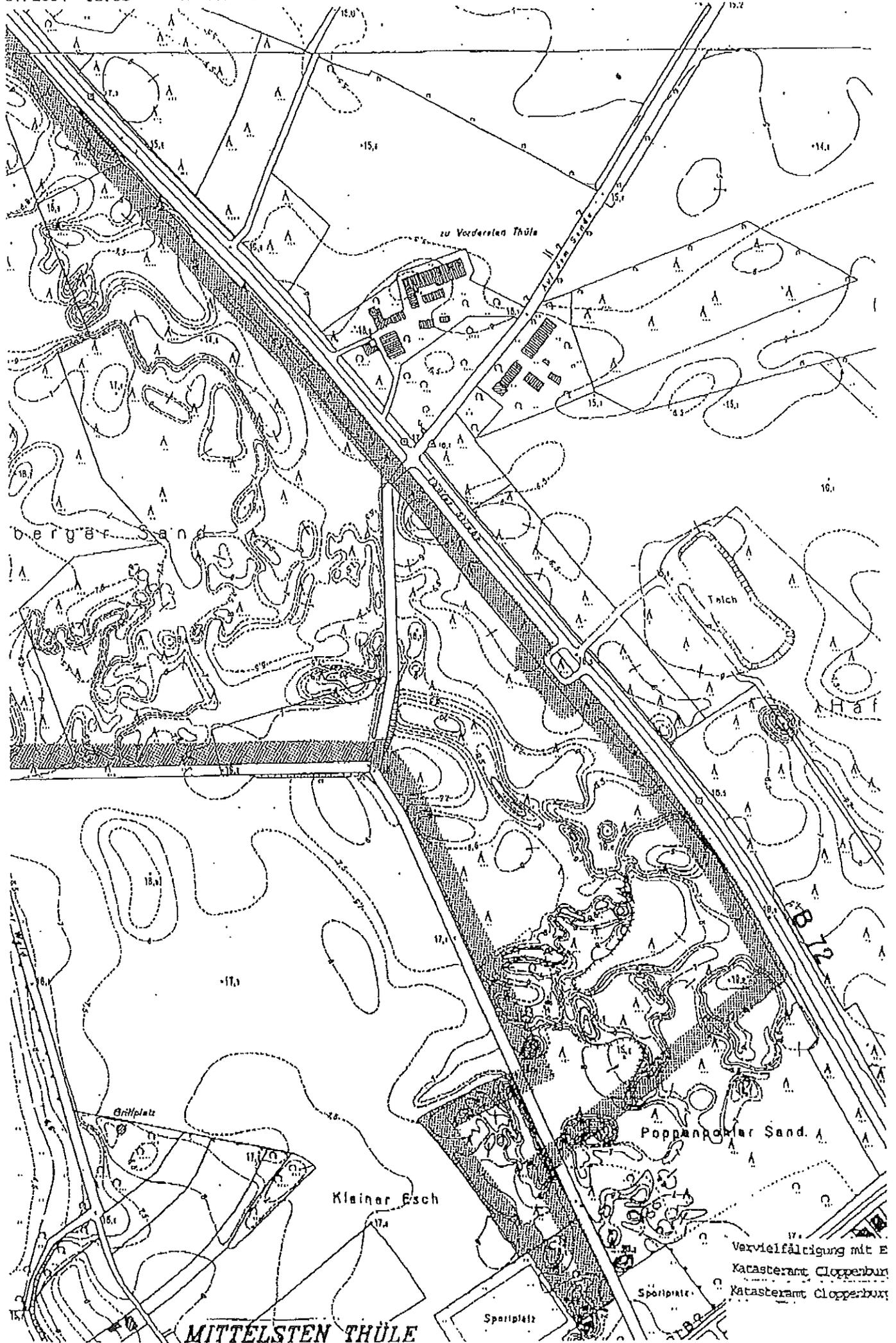
Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden.

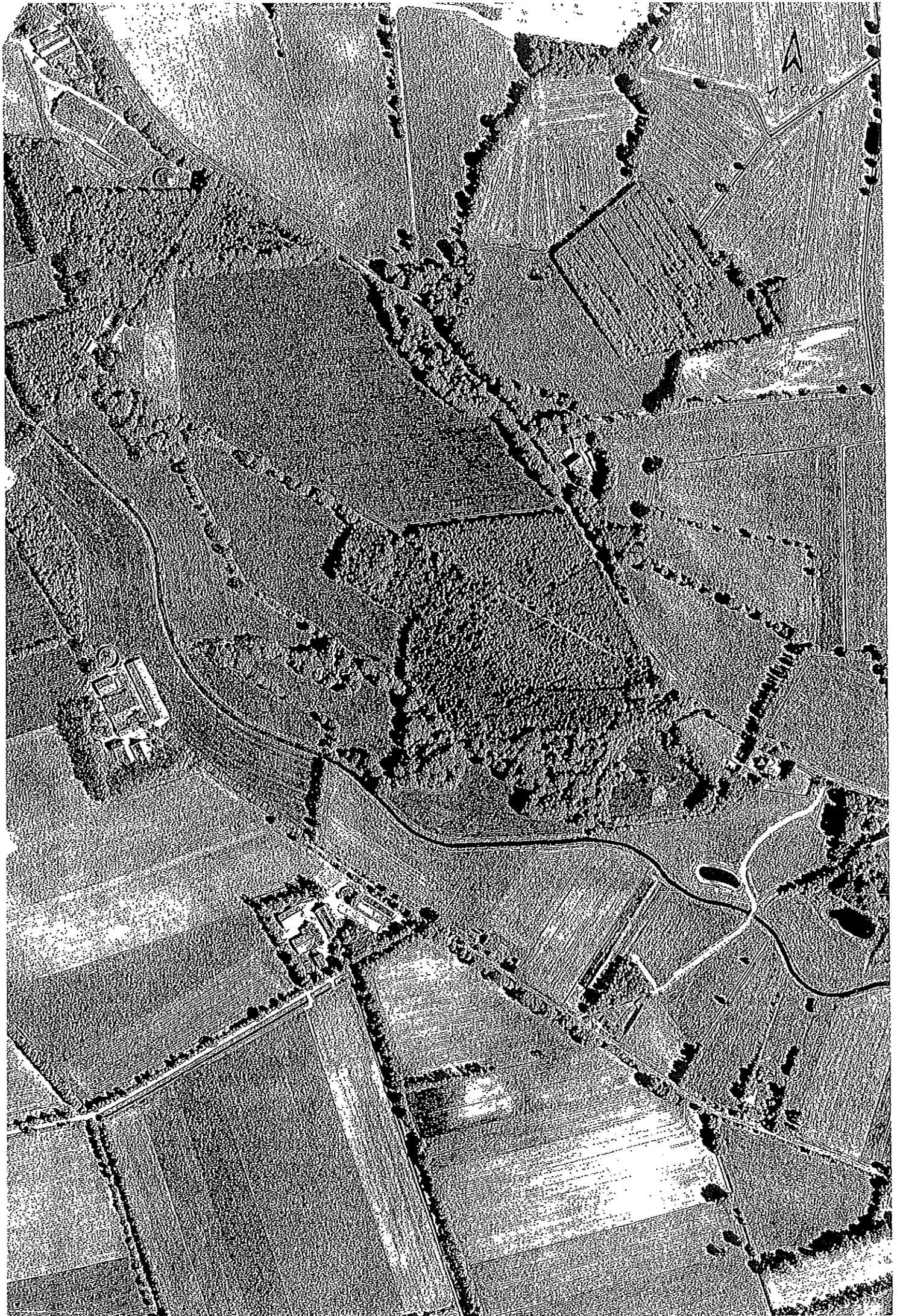
Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Im Auftrage



(Raue)





Anlieger des Baugebietes
„Nördlich der Thüler Kirchstraße“
(BBpl. Nr. 125)
vertreten durch
Ralf Tiedeken u. Heinz-Josef Laing
Bussardweg 6 u. 7
Mittelsten Thüle
26169 Friesoythe

Thüle, den 25.05.2004

Stadt Friesoythe
Rathaus
Bürgermeister
Johann Wimberg
Mühlenstr. 12

26169 Friesoythe



02.06. 2004
R. BM LAU
WIMBERG, RALF WIMBERG AM 02.06.2004 ✓

Sehr geehrter Bürgermeister Johann Wimberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir form- und fristgerecht Widerspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 „Nördlich der Thüler Kirchstraße II“ der Stadt Friesoythe mit gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Nördlich der Thüler Kirchstraße“ der Stadt Friesoythe ein. Dieser Widerspruch richtet sich auch gegen die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu dem vorgenannten Verfahren.

Begründung:

Das von Ihnen geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an das von uns bewohnte Baugebiet Nr. 125 „Nördlich der Thüler Kirchstraße“ vom 13.12. 1996 der Stadt Friesoythe an. Entgegen Ihren ursprünglichen Darstellungen, das angrenzende Baugebiet zur Größe von 25 bis 30 Bauplätzen auf der bisherigen Waldfläche zu schaffen, planen Sie nun ein Baugebiet mit bis zu 60 Bauplätzen. Der uns zustehende Vertrauensschutz ist damit nicht mehr gewährleistet.

Sie planen eine Erschließung des neuen Baugebietes einzig und allein über die „Kirchstraße“ und den „Bussardweg“. Der „Bussardweg“ wurde von Ihnen als Spielstraße mit einer Gesamtbreite von 4,40 Meter ausgebaut und wird entsprechend dieser Bestimmung von zahlreichen Kindern der Anlieger und angrenzender Wohngebiete täglich gerne genutzt. Bei einer verkehrlichen Nutzung der Straße als einzige Zufahrt zum neuen Baugebiet entsteht eine zusätzliche Verkehrsbelastung von mehreren hundert Fahrzeugen täglich. Hinzu kämen weitere Belastungen durch regelmäßigen Ver- und Entsorgungsverkehr mit LKW. Aus der Spielstraße würde dann eine Durchfahrtsstraße. Die Gefährdung der Kinder würde auf ein unerträgliches und nicht vertretbares Maß steigen.

Damit wäre der „Bussardweg“ auch keine reine Anlieger- und Spielstraße mehr, obwohl die Anlieger dafür zur entsprechenden anteiligen Finanzierung herangezogen wurden. Auch in diesem Fall wäre der Vertrauensschutz bei einer Umsetzung Ihres Vorhabens nicht mehr gegeben. Sollten Sie an ihren Ausbauplänen festhalten, besteht also eine Erstattungspflicht

der Stadt Friesoythe gegenüber den Anliegern des Bussardweges, möglicherweise auch gegenüber den Anliegern der anderen Wohnstraßen im Plangebiet Nr. 125.

Die Erschließung des neuen Baugebietes über den „Bussardweg“ ist auch aus Sicht von Feuerwehr und Rettungsdiensten fehlerhaft und dürfte auf Genehmigungsvorbehalte stoßen. Rettungs- und Löschfahrzeugen wäre im Notfall keine freie Ein- und Ausfahrt in das neue Baugebiet garantiert. Der ungehinderte Begegnungsverkehr im „Bussardweg“ ist ausgeschlossen. Wegen fehlender Parkbuchten müssen Fahrzeuge am Fahrbahnrand geparkt werden. Bei der Rettung von Menschenleben würde es folglich zu erheblichen bzw. entscheidenden Zeitverzögerungen kommen. Außerdem ist der Einmündungsbereich des Bussardweges auf die Kirchstraße auf 3,50 Meter verengt.

Sie planen zur Schaffung des Baugebietes die Beseitigung einer mehrere Hektar großen Waldfläche. Das halten wir aus ökologischer Sicht für völlig unsinnig und überflüssig. Die Waldfläche hat sich in den vergangenen Jahren zu einem standortnahen Erholungsgebiet für die Thüler Bevölkerung entwickelt. Eine Beseitigung würde einen erheblichen Verlust an Lebensqualität für das gesamte Dorf bedeuten. Das geplante neue Baugebiet würde zudem den Kleinsiedlungscharakter in Mittelsten-Thüle zerstören. Kleinteilige und gewachsene Dorfstrukturen würden in Mitleidenschaft gezogen.

Wir weisen darauf hin, dass es sehr wohl alternative Flächen zur Wohnbauentwicklung in Thüle gibt. Auch insoweit stimmen ihre Angaben in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 nicht. Die alternativen Flächen befinden sich hinter dem Sportplatzgelände in Mittelsten-Thüle und wurden bereits in einer öffentlichen Informationsveranstaltung der CDU-Ratsfraktion im Gasthof Sieger als mögliche Bauentwicklungsfläche vorgestellt. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt. Die Rodung eines gesamten wohnortnahen Erholungswaldes ließe sich also vermeiden. Warum die Stadt Friesoythe dennoch Bauland auf dem bewaldeten Gelände entwickeln lassen will, den Wald für rund 300.000 Euro röden lassen will und dafür teure Ersatzaufforstungen für rund 213.000 Euro leisten muss, erschließt sich uns nicht. Möglicherweise geht es dabei um die privaten Interessen von Grundstücksbesitzern, die jedoch bei der Realisierung einer kommunalen Wohnbaufläche keine Rolle spielen dürfen. Hier muss der Grundsatz „Gemeinwohl geht vor Eigennutz“ gelten.

Wir wenden uns auch gegen die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Nördlich der Thüler Kirchstraße“. Durch die vorgesehene Herausnahme einer abgrenzenden Grünfläche zwischen Wohnbebauung und jetzigem Wald wird die Wohnqualität im Plangebiet Nr. 125 gemindert. Sollten Sie die Fläche herausnehmen und dem neuen Plangebiet Nr. 182 zuschlagen, besteht unseres Erachtens Schadensersatzanspruch an die Grundstückseigentümer im Plangebiet Nr. 125. Der Preis zum Erwerb ihrer Grundstücke wurde auf der Kostenbasis für die gesamte Baugebietsfläche errechnet. Insofern bestünde also ein Erstattungsanspruch.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Anlieger am Waldrand mit Schreiben vom 15. Mai 2003 an den Bürgermeister der Stadt Friesoythe gewendet haben, um diesen Randstreifen käuflich zu erwerben. Daraufhin fand ein Gespräch von zwei Anliegerv Vertretern mit der Ratsvorsitzenden und Thüler Ratsfrau Hildegard Kühlen statt. In diesem Gespräch versicherte Frau Kühlen ihren vollen Einsatz für die Ihr vorgetragenen Interessen der Anlieger. Das betraf die Abkehr von Planungen, den „Bussardweg“ zur Hauptzufahrt in das Baugebiet umzugestalten sowie den Wunsch der Waldrand-Anlieger nach Flächenkauf.

Frau Kuhlen und der ebenfalls informierte Thüler Ratsherr Peter Nienhaus haben in der Folge mehrfach versichert, die Planungen liefen jeweils im Interesse der Anlieger. Eine offizielle Antwort des Bürgermeisters oder eines anderen Vertreters der Stadt Friesoythe auf unser Schreiben haben wir bis heute leider nicht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Tiedeken

H. Jutz

Reinhold Focke

Jürgen Schulz

Erwin Müller

Andreas Beufmann

Wolfgang Schulz

Heinrich-Josef Leising

Helmut Krelowitz

U. U. U.

Hans-Peter Thoenen

Karl S. Licio

W. L.

Liste der betroffenen Anlieger des BBpl. 125 (Mittelsten-Thüle)

Ralf Tiedeken und Maria von Garrel-Tiedeken
Bussardweg 6

Heiner und Barbara Lübbe
Bussardweg 2

Martin und Heike Focke
Sperberweg 6

Derek und Inga Schul
Sperberweg 9

Erwin und Doris Nienaber
Sperberweg 7

Andrej und Oxana Bertram
Bussardweg 5

Dietmar und Anja Schulte
Bussardweg 3

Heinz-Josef und Marianne Laing
Bussardweg 7

Helmut Knelangen
Bussardweg 4

Hans-Gerd und Christa Golak
Bussardweg 2

Hans-Peter und Mechthild
Koopmann
Habichtweg 7

Silvio Müller
Habichtweg 10

Reiner Niemann
Habichtweg 8

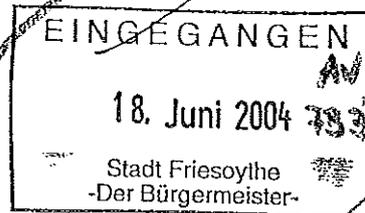
Hubert Brockt
Anliegergemeinschaft Habichtweg
Habichtweg 5
26169 Friesoythe-Thüle

Anlage 9

Hubert Brockt, Habichtweg 5, 26169 Friesoythe-Thüle

Stadt Friesoythe
Herrn Bgm. Johann Wimberg
Mühlenstraße 12

26169 Friesoythe



Thüle, den 14.06.2004

Bebauungsplan Nr. 182 Nördlich der Thüler Kirchstraße II Widerspruch gegen eine Zuwegung über den Genossenschaftsweg

Sehr geehrter Herr Wimberg ,

zunächst begrüßen wir es ausdrücklich, dass in Thüle ein neues Wohngebiet ausgewiesen wird.

Unser Widerspruch richtet sich deshalb nur gegen einen evtl. Plan, die Zufahrt über den Genossenschaftsweg führen zu lassen. Zum Anlass nehmen wir den vorsorglichen Widerspruch, da von den Anliegern des Bussardweges u. a. ein Widerspruch gegen die Zuwegung über den Bussardweg gestellt wurde. Aus den Pressemitteilungen war zu entnehmen, die Zuwegung alternativ über den Genossenschaftsweg zu realisieren.

Diese immensen Kosten müssten dann auf die neuen Bauplätze umgelegt werden, was bedeutet, dass die Grundstücke derart teuer und damit nicht finanzierbar sind.

Außerdem war allen Grundstückseigentümern vor dem Kauf des Grundstückes bekannt, dass der Bussardweg die Zuwegung für das künftige Baugebiet werden solle. Es haben Informationsveranstaltungen in der Thüler Grundschule stattgefunden, in denen H. Fabian den Bauplan vorgestellt hat. Alle Grundstücksbewerber hatten vor dem Kauf die Möglichkeit, drei „Wunschplätze“ von erst- bis drittrangig zu äußern, um sich dann einen Bauplatz vormerken zu lassen, was bedeutet, dass alle die Möglichkeit hatten, sich für andere Plätze, als die am Bussardweg entscheiden zu können.

Wir bitten Sie daher, den oben genannten Bebauungsplan wie geplant durchzuführen und verbleiben

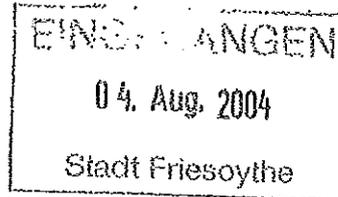
mit freundlichen Grüßen

Anlage 10



NABU Friesoythe, Zum Burggarten 1, 26169 Friesoythe

Stadt Friesoythe
Fachbereich 3
Stadtentwicklung
26169 Friesoythe



2.8.2004

Bebauungsplan Nr. 182
„Nördlich der Thüler Kirchstraße II“ der Stadt Friesoythe

Einwendung

Sehr geehrter Herr Fabian,

Bezug nehmend auf o. g. Plan erheben wir folgende Einwendung:

Das geplante Baugebiet „Nördlich der Thüler Kirchstraße II“ der Stadt Friesoythe in Thüle stellt aus unserer Sicht einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der vermeidbar wäre. Wir lehnen dieses Baugebiet ab.

Insbesondere ist für uns ausschlaggebend, dass für die Bereitstellung der Fläche ein bestehendes Waldareal von rund 4,1 ha gerodet werden müsste. Wald stellt jedoch nicht nur einen Lebensraum für waldbezogene Tier- und Pflanzenarten dar, sondern erfüllt auch wichtige Funktionen als Klimagarant und für die Grundwasserbildung.

Bei dem vorhandenen Wald handelt es sich um Kiefernforst und Eichenmischwald armer, trockener Standorte. Im Umweltbericht wird dieses Areal zudem als „sensibler Naturraum“ klassifiziert. Dadurch wäre, wie es weiter heißt, „dessen Überplanung nur durch einen massiven Ersatzflächenumfang“ kompensierbar. Leider ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, in welcher Weise und wo geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Zudem fehlen Angaben über

Anlage 1A

MUSCH UND DELANK

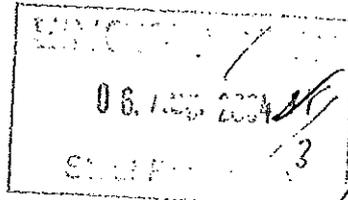
RECHTSANWALT UND NOTAR
JOACHIM MUSCH
FACHANWALT FÜR
VERWALTUNGSRECHT
TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE:
BAU- UND UMWELTRECHT
STRAFRECHT

POSTFACH 1442 · 27781 WILDESHAUSEN
DELMENHORSTER STRASSE 13 · 27793 WILDESHAUSEN



Stadt Friesoythe
Mühlenstraße 12/14

26169 Friesoythe



→ Ein. Off. Lok. B. 182
Or. Os.
Per Lok

RECHTSANWALT UND NOTAR
MARTIN DELANK
TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE:
VERKEHRSRECHT
MIETRECHT
ERBRECHT

TELEFON: 0 44 31 / 99 04 - 0
TELEFAX: 0 44 31 / 99 04 77
musch.delank@ewetel.net

Sekretariat RA u. Not. J. Musch
Antje Roher: Tel. 990422

Bitte stets angeben: 277/04M11

Ro

04. August 2004

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 "Nördlich der Thüler Kirchstraße II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Unterlagen, Auszug aus dem Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 125 bedanke ich mich recht herzlich.

Zwischenzeitlich hatte ich die Möglichkeit mir vor Ort die Situation des geplanten neuen Bebauungsgebietes anzuschauen. Des weiteren habe ich eine Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg erhalten, die vom 05.07.2000 datiert und die Ihnen in Abschrift zugegangen ist.

Die bisher vorgelegte Planung ist danach zur Zeit nicht realisierbar, weil eine Fläche von ca. 560 qm in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans im Landschaftsschutzgebiet liegt. Eine nun zu erfolgende Umplanung wird eine erneute Auslegung der Bebauungsplanunterlagen notwendig machen. Der Landkreis Cloppenburg hat dabei die möglichen Alternativen einer Umplanung aufgezeigt:

1. Den Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen oder
2. einen Antrag auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes "Paarberg" zu stellen.

Aus diesem Grunde sollten zumindestens alternative Erschließungsmöglichkeiten, z.B. über den westlich sich befindenden Genossenschaftsweg überlegt werden.

Insgesamt sollte jedoch die Überlegung sein, auf dieses Baugebiet vollständig zu verzichten, da im Flächennutzungsplan links von dem Genossenschaftsweg weiter nördlich eine größere Wohnbaufläche ausgewiesen worden ist, die mit weniger Schaden für die Natur- und Waldlandschaft für Wohnbauzwecke nutzbar gemacht werden kann.

Wir bitten bei der weiteren Planung diese Überlegung mit zu berücksichtigen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


J. Musch
Rechtsanwalt

Zum Anfang der Vorschrift (Titel, Fassung, Einleitung)**NWaldLG,NI § ...8 -> Landesrecht Niedersachsen****Waldumwandlung**

(1) Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird.

(2) Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch

1. Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung,

2. eine Baugenehmigung oder eine Bodenabbaugenehmigung oder

3. von der Naturschutzbehörde in einer Verordnung oder im Einzelfall angeordnete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nach § 29 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.

Bei Anordnungen nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 hat die Baubehörde oder die Naturschutzbehörde Absatz 5 anzuwenden und die Abwägung nach Absatz 6 vorzunehmen; sie soll für Ausgleichs- und Ersatzaufforstungen (Absatz 7) sorgen. Die Baubehörde oder die Naturschutzbehörde entscheidet in den Fällen des Satzes 2 hinsichtlich der Absätze 5 bis 7 im Einvernehmen mit der Waldbehörde derselben Verwaltungsebene oder, falls eine solche nicht vorhanden ist, mit der unteren Waldbehörde. Satz 3 gilt für die Naturschutzbehörde bei Anordnungen nach Satz 1 Nr. 3 nicht, wenn die Anordnung natürlichen Waldwuchs betrifft, der

1. auf im Sinne des § 2 waldfreier Fläche entstanden und jünger als zehn Jahre ist,

2. sich auf einer Fläche in einem Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, soweit in diesem wie in einem Naturschutzgebiet zu schützende Flächen betroffen sind, in einem Naturdenkmal oder einem nach § 28a oder § 28b des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes besonders geschützten Biotop befindet und

3. auf der Fläche bei In-Kraft-Treten der Schutzregelung der Waldwuchs noch nicht entstanden war.

(3) Soweit auf Flächen, für die Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 oder Absatz 4 angeordnet worden sind, nachträglich wieder Wald entstanden ist, hat die zuständige Behörde vor der Durchsetzung der bestehenden Pflicht zur Beseitigung des Waldes in entsprechender Anwendung des Absatzes 2 Satz 2 darüber zu entscheiden, ob die Maßnahme, mit der die Beseitigungspflicht begründet wurde, zu ändern ist. Besteht der natürliche Waldwuchs bereits seit mehr als zehn Jahren, so ist bei der Entscheidung nach Satz 1 in entsprechender Anwendung des Absatzes 2 Satz 3 das Einvernehmen mit der Waldbehörde herzustellen.

(4) Ist für ein nicht unter Absatz 2 fallendes Vorhaben oder für eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (§§ 10 und 12 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes) auf Waldflächen neben der Genehmigung nach Absatz 1 auch eine Genehmigung, Ausnahmegenehmigung oder Befreiung nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz erforderlich, so sollen die Genehmigungen der Waldbehörde und der Naturschutzbehörde, nachdem zwischen beiden Behörden Einvernehmen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erzielt wurde, gleichzeitig bekanntgegeben werden.

(5) Die Genehmigung soll versagt werden,

1. zur Sicherung der Schutzfunktion, soweit

a) die Waldfläche für das Klima, den Wasserhaushalt, den Erosionsschutz oder die Bodenfruchtbarkeit der Umgebung erhebliche Bedeutung besitzt,

b) die Waldfläche für den Schutz einer Siedlung oder eines öffentlichen

Aufgaben dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen erhebliche Bedeutung besitzt,

c) die Umwandlung zu erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen führen würde,

d) die Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt ist oder

e) die Waldfläche von wesentlicher Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten- und Biotopschutz ist,

2. zur Sicherung der Erholungsfunktion, wenn die Waldfläche

a) im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Erholung festgelegt ist,

b) in einem Bauleitplan als Wald oder Grünfläche dargestellt oder festgesetzt ist,

c) in einer Gemeinde liegt, deren Waldanteil erheblich hinter dem Landesdurchschnitt zurückbleibt, oder

d) sonst von wesentlicher Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung ist,

3. zur Sicherung der Nutzfunktion, wenn die Waldfläche für die forstliche Erzeugung von wesentlicher Bedeutung ist.

(6) Die Umwandlung ist zu genehmigen, soweit sie Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient, die gegenüber dem in Absatz 5 genannten und dem sonstigen Interesse an der Erhaltung der Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktion der betreffenden Waldfläche vorrangig sind; im Übrigen ist die Genehmigung zu versagen. Wirtschaftliche Interessen sind im Sinne des Satzes 1 nur beachtlich, wenn die waldbesitzende Person einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb führt und die Wirtschaftlichkeit des Betriebs durch die Waldumwandlung in einer für dessen Existenz entscheidenden Weise nachhaltig verbessert wird.

(7) Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung genehmigt werden. Die Genehmigung kann auch mit anderen Auflagen versehen oder befristet werden. Im Fall der Befristung ist durch Auflage die spätere Wiederaufforstung anzuordnen.

(8) Ist Wald ohne die erforderliche Genehmigung in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt worden, so soll die Waldbehörde die unverzügliche Wiederaufforstung der Grundfläche anordnen. Die Waldbehörde kann auch neben oder anstelle der Wiederaufforstung Ausgleichs- und Ersatzaufforstungen anordnen.

Online-Prüfung auf neueren Rechtsstand

Zugeordnete Dokumente

Vorschriften (8)