

**Stellungnahmen der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 14.06.2011

Stellungnahmen der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

<p>Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 12.07.2011</p> <p>Zum Entwurf des bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p>Die erhaltenswerten Einzelbäume werden im Bebauungsplan als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Nach Auskunft unseres Rechtsamtes hat der angrenzende Grundstückseigentümer das Recht auf Rückschnitt der über sein Grundstück hängenden Äste bzw. es ist nur der innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen gekennzeichnete Gehölzbestand geschützt. Sollen die Einzelbäume dauerhaft geschützt werden, so sind sie einzel festzusetzen beziehungsweise das flächige Erhaltungsgebot muss den gesamten Kronenbereich (und zusätzlich den zukünftigen Zuwachs der Bäume) umfassen. Im Bereich des erhaltenswerten Gehölzbestandes ist jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung auszuschließen. Die Anlage von naturnah gestalteten Gräben oder Mulden dürfte zu Beeinträchtigungen des Baumbestandes führen, da in den Wurzelbereich eingegriffen wird und hierdurch die Standfestigkeit der Bäume leidet. Die Anlage von naturnahen Gräben und Mulden kann daher nur ausnahmsweise zugelassen werden oder darf nur im äußeren Traufbereich erfolgen. Ansonsten sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen in die Eingriffsregelung einzustellen. Nur wenn die Gehölze dauerhaft vollständig erhalten werden sollen und mögliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, kann auf eine avifaunistische Kartierung und eine Fledermauskartierung verzichtet werden. Werden Einzelbäume festgesetzt, so ist eine textliche Festsetzung aufzunehmen, dass bei Abgang, bei Befreiung oder widerrechtlicher Beseitigung der erhaltenswerten Einzelbäume eine Nachpflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbau-</p>	<p>Zur Konkretisierung der Festsetzung werden die innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern stehenden Bäume (ausgenommen in den Zufahrtsbereichen), als Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt</p> <p>Die Kronenbereiche der festgesetzten Bäume sind, auch soweit sie außerhalb der Grünflächen liegen, durch die Festsetzung Nr. 1.4 von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten. Innerhalb der Grünflächen sind teilweise bereits Mulden oder Gräben vorhanden. Das Sammeln von Oberflächenwasser in flachen Mulden kann im übrigen bei entsprechender Gestaltung auch der Baumerhaltung dienen. Um zu gewährleisten, dass keine zu erhaltenden Bäume gefährdet werden, wird die textliche Festsetzung um den Zusatz, dass nur flache Mulden zulässig sind, die die festgesetzten Bäume nicht beeinträchtigen, ergänzt.</p> <p>Für die zu erhaltenden Einzelbäume wird festgesetzt, dass bei Abgang, bei Befreiung oder widerrechtlicher Beseitigung der erhaltenswerten Einzelbäume eine Nachpflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes vorzusehen ist.</p>
---	--

**Stellungnahmen der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Abwägungsvorschlag:

<p>mes vorgesehen ist.</p> <p>Auf Seite 33 der Begründung wird ausgesagt, dass die Nutzung regenerativer Energie (z.B. Sonnenenergie) möglich sein soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung von Sonnenenergie durch die Erhaltung der umfangreichen Gehölzbestände z.T. nur eingeschränkt möglich sein dürfte. Eine Alternative dürfte die Nutzung von Erdwärme darstellen.</p> <p>Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist im Frühjahr 2011 ein Gehölzbestand beseitigt worden. Es handelt sich bei diesem Bestand rechtlich um eine Waldfläche, die mit der ebenfalls beseitigten, südlich gelegenen Waldfläche in Verbindung steht. Im Bebauungsplan Nr. 137 ist dieser beseitigte Waldbestand außerhalb des Plangebietes als Wald festgesetzt und soll wiederhergestellt werden. In der Eingriffsbilanzierung wird der überplante Waldbereich im Bebauungsplan Nr. 210 als naturnahes Feldgehölz bewertet.</p> <p>Auf der externen Ersatzfläche - Gemarkung Friesoythe, Flur 30, Flurstück 63/2 - soll sowohl eine 1500 m² große Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt als auch eine 7.162 m² große Fläche der Sukzession überlassen werden. Damit sich eine Waldeigenschaft entfalten kann, muss die neu zu begründende Fläche eine Mindestgröße von 2.000 m² besitzen oder bei einer geringeren Größe der Waldersatzfläche mit einer vorhandenen Waldfläche im Zusammenhang stehen. In diesem Fall grenzt - getrennt durch einen Graben - auf der südlich und südöstlichen Seite der vorgesehenen Pflanzfläche eine Waldfläche an. Soweit an dem Vorfluter kein Unterhaltungstreifen erforderlich ist, kann der Vorfluter als verbindende Fläche zwischen den einzelnen Gehölzflächen angesehen werden und eine zu-</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Diese Waldfläche, die als naturnahes Feldgehölz bewertet wurde, ist beim Waldersatz berücksichtigt worden.</p> <p>Die Waldersatzfläche wird auf 2.000 qm vergrößert. Die für eine vollständige Kompensation noch benötigte Sukzessionsfläche wird entsprechend reduziert.</p>
--	--

Stellungnahmen der Behörden und

der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

sammenhängende Waldeigenschaft herstellen.
Bei dem Vorfluter handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, das bei einer digitalen Übermittlung seitens der Friesoyther Wasseracht nur im nördlichen Bereich als Verbandsgewässer gekennzeichnet wurde.
Gem. § 58 NWG (zu § 38 WHG) Abs. 1 besteht an Gewässern dritter Ordnung kein Gewässerrandstreifen. Ob laut Satzung des Wasserverbandes ein Unterhaltungsstreifen einzuplanen ist, muss abgeklärt werden. In diesem Fall würde die verbindende Wirkung zwischen den Gehölzflächen unterbrochen, so dass die Waldersatzfläche von 1.500 m² auf mindestens 2.000 m² vergrößert werden müsste, um eine Waldeigenschaft zu entfalten.

Auf der geplanten Sukzessionsfläche wird sich aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung vermutlich zunächst eine nitrophile Hochstaudenflur einstellen. Zur Verhinderung von Samenflug auf die benachbarte südöstlich gelegene landwirtschaftliche Fläche wird eine randliche Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen empfohlen. Zur Aushagerung der Fläche sollte der Aufwuchs in den ersten Jahren abgefahren werden.

Soweit sich die Ersatzfläche nicht im städtischen Besitz befindet, ist sie entsprechend abzusichern, z. B durch einen städtebaulichen Vertrag.

Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen wasserrechtlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.
Zu Punkt 3.6.2:
Soweit das Gewässer III. Ordnung Nr. „Fr-M-18“ der Friesoyther

Die nebenstehenden Anregungen zur Sukzessionsfläche:
1. randliche Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen sowie
2. Mahd und Abfuhr des Aufwuchses in den ersten Jahren werden bei der Herrichtung der externen Kompensationsmaßnahme berücksichtigt.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen wasserrechtlichen Bedenken bestehen.

Stellungnahmen der Behörden und

der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Wasserrecht oder andere Gewässer im Sinne des Wasserrechts bei der weiteren Entwicklung der Siedlung betroffen sind, sind die Vorgaben des WHG und des NWG zum Schutze der Gewässer zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. das Einleiten von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Aufgrund der genannten Nähe zum Gewässer II. Ordnung „Streek“ kann keine Zusicherung gegeben werden, dass im Falle eines Hochwasserereignisses kein Schaden an den baulichen Anlagen eintreten wird.

Oberflächenentwässerung:

1. Die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet ist nach den geltenden Regeln der Technik zu berechnen und umzusetzen. Der Drosselabfluss ist auf 1,3 l/sec*ha zu begrenzen.
2. Vorhandene Gewässer, auch Wegeseitengräben sind Gewässer, sind zu erhalten.
3. Mit der Erschließung des Bebauungsplanes ist auch die Regenrückhaltung umzusetzen.
4. Bei der Ableitung des Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen durch Versickerung ist besonders die ATV A138, Ziff 3.1.2, Tabelle 1 zu beachten.

Die übrigen nebenstehenden Hinweise, sowie dass aufgrund der genannten Nähe zum Gewässer II. Ordnung „Streek“ keine Zusicherung gegeben werden, dass im Falle eines Hochwasserereignisses kein Schaden an den baulichen Anlagen eintreten kann, werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 05.07.2011

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Bundesstraße 72 bzw. südlich der südöstlichen Entlastungsstraße Friesoythe, diese wurde zum 01.01.2011 zur Landesstraße 835 umgestuft. In Bezug auf die B 72 bzw. L 835 beträgt der Mindestabstand des geplanten Wohnbaugebietes zur Bundesstraße etwa 340 m bzw. zur Landesstraße etwa 70 m.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll aus nordöstlicher Richtung von der L 835 (südöstliche Entlastungsstraße Friesoythe) über die Straße „Hinter der Burgwiese“ erfolgen. Gem. Punkt 4.2.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 210 weist die Gemeindestraße „Hinter der Burgwiese“ lediglich eine ca. 3,00 m breite asphaltierte Fahrbahn mit seitlich angrenzenden Banketten auf. Das Plangebiet ist aus Gründen der Verkehrssicherheit derart über verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen, dass zumindest im Einmündungsbereich „Hinter der Burgwiese“ in die Landesstraße ein ungehinderter Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen stattfinden kann. Grundlage für die Gestaltung der Einmündung sollte das beigefügte Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges sein. Die Straßenbauarbeiten auf Straßengrund der L 835 sind unter rechtzeitiger Beteiligung und im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Friesoythe (Herr Schaaf, Tel.: 04491/2331) durchzuführen. Alleiniger Kostenträger ist die Stadt Friesoythe.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraßen „Hinter der Burgwiese“ und den Uhlenborgsweg. Im Norden besteht eine Anbindung an die südöstliche Entlastungsstraße (Oldenburger Ring). Die Realisierung der Entlastungsstraße sowie der damit verbundene Neuanchluss der Gemeindestraßen, u.a. auch der Straße „Hinter der Burgwiese“, welche durch diese Planung zerschnitten wurde, waren Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 137. Sowohl die Entlastungsstraße als auch die Anschlüsse der Gemeindestraßen wurden entsprechend dem planfestgestellten Plan zur Entlastungsstraße ausgebaut. Durch die vorliegende Planung wird der Verkehr auf der Straße „Hinter der Burgwiese“ gegenüber der bisherigen Planung nicht wesentlich erhöht. Sollte sich dennoch das Erfordernis nach einem Ausbau der Straße „Hinter der Burgwiese“ ergeben, wird die Stadt zu gegebener Zeit eine Vereinbarung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau- und Verkehr treffen.

**Stellungnahmen der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Abwägungsvorschlag:

Sollte es trotz der o. a. Maßnahmen zu einer Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs -sowohl Kraftfahrzeug-, als auch Rad- und Fußgängerverkehr- im Einmündungsbereich kommen, so hat die Stadt Friesoythe zu ihren Lasten alle erforderlichen Folgemaßnahmen zur Beseitigung der Gefährdungen in Abstimmung mit dem Land durchzuführen. Die erforderlichen Folgemaßnahmen sind im Einvernehmen mit der unteren Verkehrsbehörde festzulegen.
Gegebenenfalls ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich.

Hinweis:

Von den überörtlichen Straßen (Bundes- und Landesstraßen) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.