

Landkreis Cloppenburg

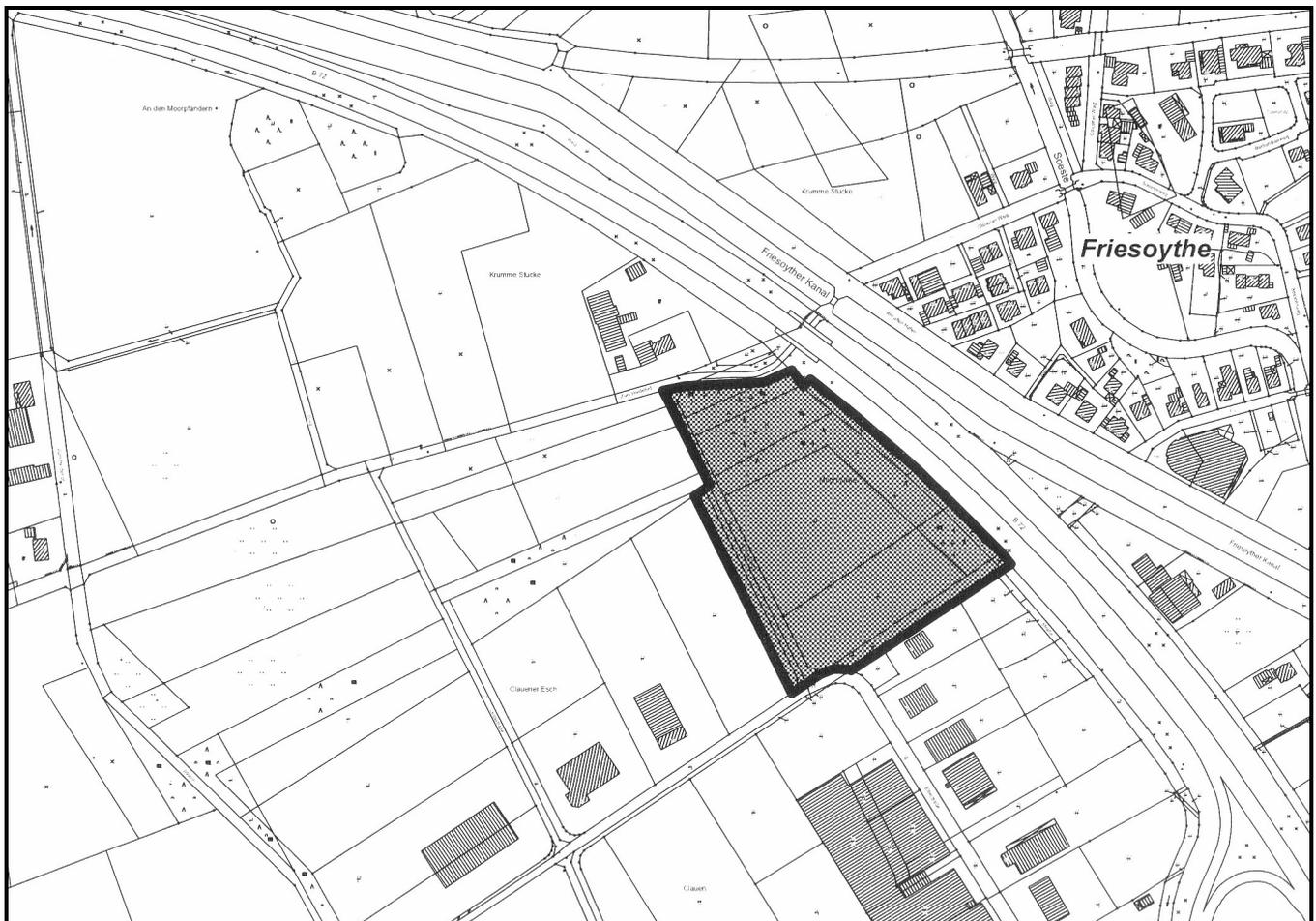
Stadt Friesoythe

Begründung mit Umweltbericht
für den

Bebauungsplan Nr. **130.1**

"Industriegebiet Friesoythe Nordwest III"

(gleichzeitige Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 112.1 „Industriegebiet Friesoythe Nordwest“ und Nr. 130 „Industriegebiet Friesoythe Nordwest III“)



INHALTSÜBERSICHT

Begründung

Teil I Inhalte des Bebauungsplans

1. Planaufstellung
2. Planunterlage
3. Geltungsbereich
4. Lage im Raum / Anschlussplanungen
5. Ziele der Raumordnung
6. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung
7. Zweck des Bebauungsplanes
8. Getroffene Festsetzungen
9. Verkehrliche Erschliessung des Plangebietes
10. Ver- und Entsorgung
 - 10.1 Wasserversorgung
 - 10.2 Stromversorgung / Gasversorgung
 - 10.3 Telekommunikation
 - 10.4 Schmutzwasserentsorgung
 - 10.5 Oberflächenentwässerung
 - 10.6 Abfallentsorgung
11. Altlasten
12. Bodenordnung
13. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde
14. Kosten der Erschliessung des Baugebietes
15. Feuerschutz / Löschwasserversorgung
16. Verfahrensvermerke
17. Flächenübersicht

Teil II Umweltbericht

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
 - 2.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes
 - 2.2 Ermittlung des Kompensationswertes
 - 2.3 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

BEGRÜNDUNG

Teil I Inhalte des Bebauungsplans

1. PLANAUFGSTELLUNG

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130.1 "Industriegebiet Friesoythe Nordwest III" beschlossen. Der Bebauungsplan wird von der Stadt Friesoythe unter Beachtung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

2. PLANUNTERLAGE

Als Planunterlage für den Bebauungsplan dient der vom Öffentlich bestellten Vermessungsbüro Timmermann-Damm erstellte Lageplan im Maßstab 1:1.000.

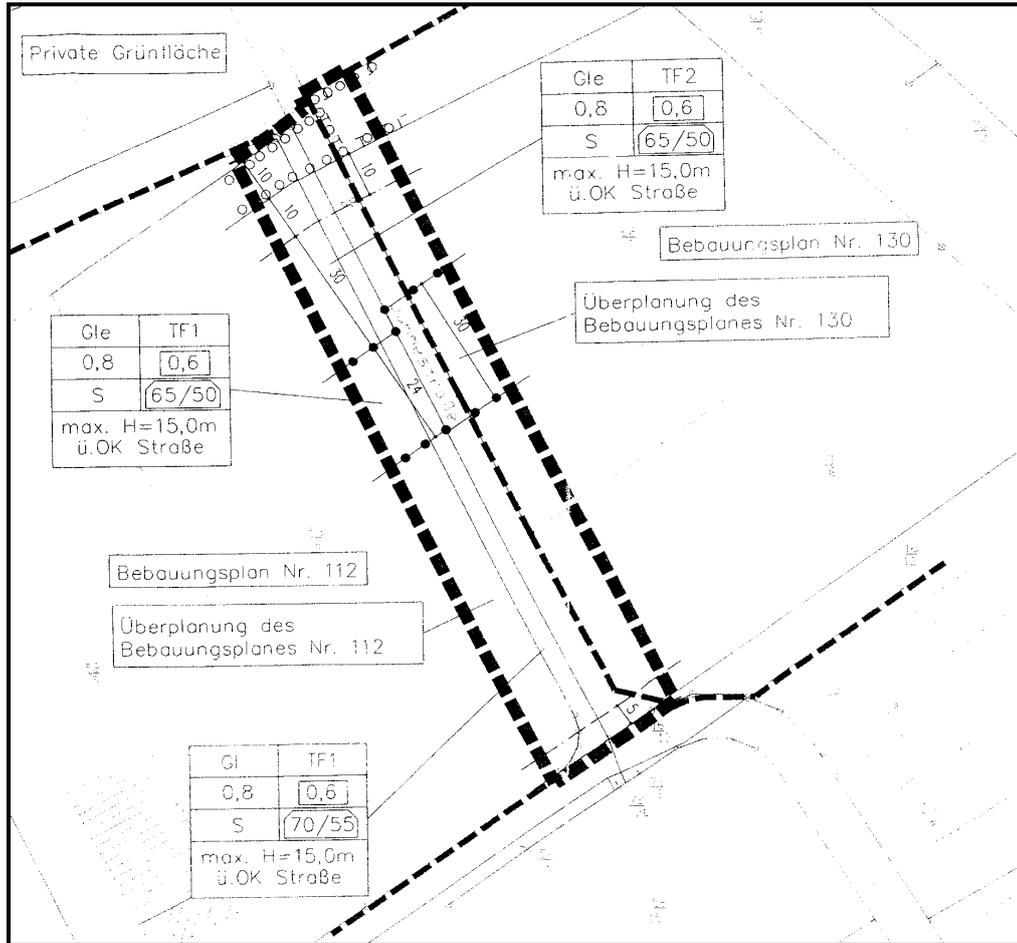
3. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 16/6, 16/12, 58/6 (tlw.), 61/1, 65/1, 66/1, 67/1, 68/4, 68/6, 69/2, 70/3, 71/4, 71/4 und 71/8, Flur 13 in der Gemarkung Friesoythe. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,79 ha.

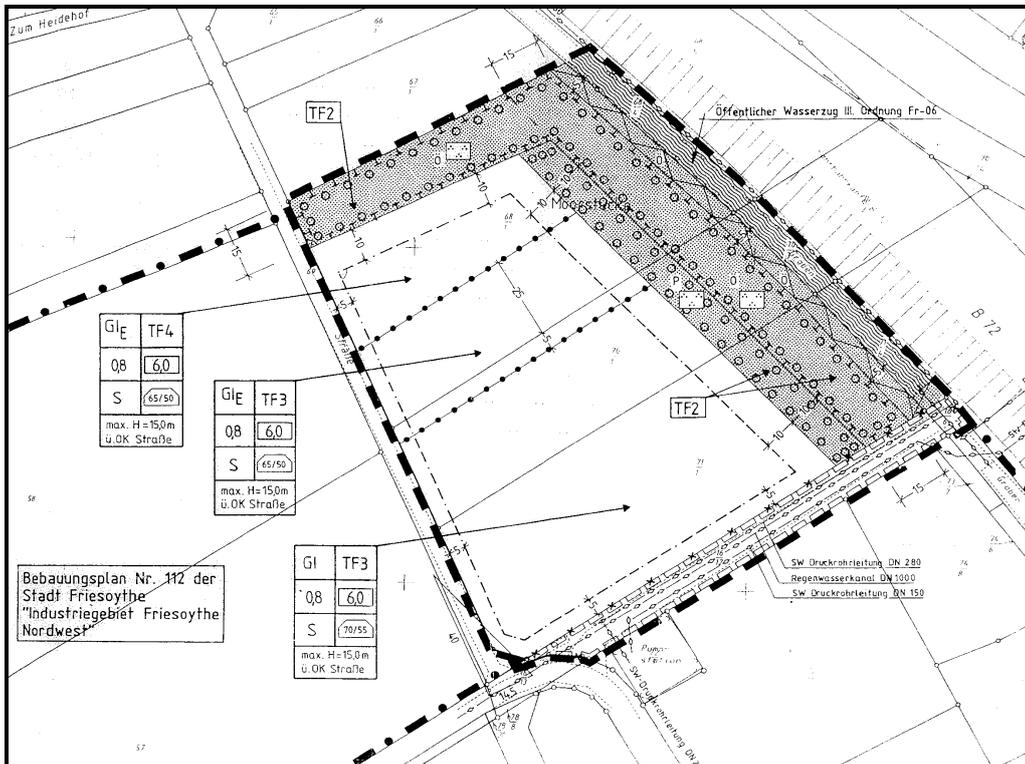
4. LAGE IM RAUM / ANSCHLUSSPLANUNGEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt westlich der B 72 im Industriegebiet „Friesoythe Nordwest“ und wird über die bereits ausgebaute Elbestraße erschlossen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 112.1 „ Industriegebiet Friesoythe Nordwest“ und 130 „Industriegebiet Friesoythe Nordwest III“ zur Größe von zusammen ca. 2,3 ha vollständig überplant (siehe nachfolgende Planausschnitte). Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan sollen die in den v. g. Bebauungsplänen festgesetzten überbaubaren Bereiche - unter teilweiser Aufgabe von öffentlichem Grün - für bauliche Erweiterungen großzügiger bemessen werden.



Bebauungsplan Nr. 112.1 Friesoythe Nordwest“



Bebauungsplan Nr. 130 „Industriegebiet Friesoythe Nordwest III“

5. ZIELE DER RAUMORDNUNG

Die Ziele des Bebauungsplanes sind mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Der Stadt Friesoythe ist die Funktion eines Mittelzentrums zuerkannt worden, mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“.

6. STAND DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Der gesamte Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

7. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Aktueller Anlass für die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes und die damit einhergehende Überplanung der v. g. Bebauungspläne, ist die Absicht der Henken GmbH (Betrieb zur Verwertung von Reststoffen), ihren unmittelbar westlich an den Planbereich angrenzenden Betrieb zu erweitern, da die Lagerkapazitäten auf dem jetzigen Betriebsgrundstück ausgeschöpft sind und daher kurzfristig ein zusätzlicher Flächenbedarf in einer Größenordnung von ca. 1 ha erforderlich wird. Die Stadt Friesoythe unterstützt das Baubegehren und hat daher den hier vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt.

8. GETROFFENE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan Nr. 130.1 enthält Festsetzungen über:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen
- b) Öffentliche Grünflächen
- c) Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- d) Wasserflächen
- e) Gewässerräum- und -schutzstreifen
- f) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- g) Textliche Festsetzungen

Im Einzelnen wird auf die Festsetzung in der Planzeichnung verwiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 bestimmt, dass die nach §9 Abs. 3 Ziff 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumaßnahme untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) generell nicht zulässig sein sollen. Diese Festsetzung wurde aus den überplanten Bebauungsplänen übernommen und erfolgt in Anlehnung an die gleiche Festsetzung im Bereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 70 und des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 112, damit das Baugebiet im höchstmöglichen Maße einer gewerblichen und industriellen Bebauung und Nutzung zugeführt werden kann und um das Industriegebiet von störepfindlichen Nutzungen frei zu halten.

Diese Festsetzung erscheint der Stadt Friesoythe in Abwägung der Interessen des Grundstückseigentümers auf uneingeschränkte Nutzung der Grundstücke sowie des Interesses der Stadt Friesoythe auf Bereitstellung eines möglichst wenig eingeschränkten Industriegebietes ohne störepfindliche Nutzungen gerechtfertigt.

In den überplanten Bebauungsplänen Nr. 121 und 130 wurden aufgrund der nördlich der Straße „Zum Heidehof“ vorhandenen Nutzungen (Wohnnutzungen im Außenbereich in Verbindung mit einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb) flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Da zwischenzeitlich der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde (Leerstand), wird im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes auf die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln verzichtet und somit im Planbereich eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung zulässig.

Die weiter östlich des Plangebietes vorhandene Wohnnutzung ist durch die Grünfläche, den Damm der Bundesstraße 72 sowie den Friesoyther Kanal ausreichend abgeschirmt. Außerdem wurde die max. Höhe baulicher Anlagen, gemessen ab der Oberkante der angrenzenden Elbestraße, auf 15,00 m festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund einer den Umständen und Erfordernissen angepassten, möglichst geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in dieser Stadtrandlage weiterhin zu gewährleisten.

9. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet wird durch die südwestlich angrenzende Elbestraße, die bereits komplett fertiggestellt ist, erschlossen. Die Elbestraße mündet südlich auf die Ellerbrocker Straße (L 832) und hat somit direkten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich.

Da der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im Osten unmittelbar an die Bundesstraße 72 grenzt, sind daher entlang der Bundesstraße die Anbauverbote und -beschränkungen nach §9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu beachten (Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen).

Anmerkung: Die Baugrenze entlang der Bundesstraße wurde in einem Abstand von ca. 35 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 72 festgesetzt, so dass dem FStrG Rechnung getragen wird.

10. VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

10.2 Stromversorgung / Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

10.3 Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg.

10.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Stadt Friesoythe. Der Schmutzwasserkanal ist in der Elbestraße bereits betriebsbereit verlegt. Er leitet das Abwasser über das Pumpwerk Elbestraße der Abwasserbehandlung in der Kläranlage Friesoythe zu.

10.5 Oberflächenentwässerung

Vorrangig soll das im Planbereich anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken bzw. den nördlich und östlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen zurückgehalten und verrieselt werden. Soweit eine schadlose Verrieselung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, hat ein Anschluss an die in der Elbestraße vorhandene städtische Oberflächenkanalisation zu erfolgen. Aufgrund der anstehenden mäßig trockenen Sandböden ist jedoch vorrangig eine Verrieselung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen, soweit es dem Grundwasser schadlos zugeführt werden kann; ggf. ist eine Vorbehandlung des Oberflächenwassers mittels geeigneter Anlagen erforderlich.

Anzumerken ist, dass die Firma Henken beabsichtigt, für den Betriebszweig Autoverwertung, im Planbereich eine Fläche zur Größe von ca. 4.000 m² mit Spezialbeton zu befestigen. Das darauf anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und über einen Koaleszenzabscheider in die öffentliche SW-Kanalisation abgeleitet werden; ggf. wäre ein Speicherbecken erforderlich, da bei Starkregenereignissen (mit einem bemessenen Abfluss von der 4.000 m² großen befestigten Fläche von 120 l/s) die SW-Kanalisation

mit den zwischengeschalteten Pumpwerken nicht in der Lage ist, die Schmutzwassermengen schadlos abzuleiten. Angedacht ist, das Schmutzwasser zunächst in einem Becken mit Sohlabdichtung zwischenzuspeichern und anschließend kontinuierlich über einen kleinen Koaleszenzabscheider in die SW-Kanalisation einzuleiten (ggf. ist auch eine Überdachung der Fläche vorzusehen). Entsprechende Planungen werden der Stadt Friesoythe rechtzeitig vor Baubeginn vorgelegt.

10.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis Cloppenburg. Anfallende Sonderabfälle sind von den Verursachern auf dafür vorgesehene Anlagen zu entsorgen. Die Bestimmungen der „Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Cloppenburg“ sind zu beachten.

11. ALTLASTEN

Altablagerungen, Altstandorte, militärische Altlasten und Rüstungsaltlasten

Hinweise auf Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet und in einem Umkreis von 500 m liegen der Stadt Friesoythe nicht vor.

Diesbezüglich wird auf den Hinweis Nr. 2 in der Planzeichnung verwiesen.

12. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die betroffenen Grundstücke stehen zum Teil im Eigentum der Stadt Friesoythe bzw. befinden sich bereits im Eigentum des Bauwilligen.

13. UR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cloppenburg zu melden.

Diesbezüglich wird auf den Hinweis Nr. 1 in der Planzeichnung verwiesen.

14. KOSTEN DER ERSCHLISSUNG DES BAUGEBIETES

Erschließungskosten fallen nicht an.

15. FEUERSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserversorgung des Planbereiches ist durch die in der Elbestraße vorhandene Wasserversorgungsleitung DN 150 und durch die eingebauten Unterflurhydranten sichergestellt. Darüber hinaus stehen zur zusätzlichen Löschwasserversorgung bei Bedarf die im östlichen Plangebiet verlaufenden Gewässer III. Ordnung, FR-C-6 und FR-B sowie das ca. 60,00 m östlich des Plangebietes verlaufende Gewässer II. Ordnung 7.01 (Friesoyther Kanal) des Wasser- und Bodenverbandes Friesoyther Wasseracht zur Verfügung.

Hinweis: Nach Rücksprache mit dem Stadtbrandmeister ist für die Brandbekämpfung die Löschwasserversorgung im Planbereich gemäß der Anforderung des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sichergestellt.

16. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 130.1 erfolgte im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Planunterlage und der Begründung in der Zeit vom bis Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis
3. Den Auslegungsbeschluss fasste der Verwaltungsausschuss des Rates der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am Die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis
4. Den abschließenden Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 130 fasste der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am

17. FLÄCHENÜBERSICHT

- | | | |
|----|--------------------------------------|---------|
| 1. | Gesamtgröße des Baugebietes | 2,79 ha |
| 2. | Grünflächen | |
| | a) Parkanlage öffentlich | 0,44 ha |
| | b) Gewässerräum- und -schutzstreifen | 0,05 ha |
| | c) Gesamte Grünflächen | 0,49 ha |
| 3. | Wasserfläche | 0,12 ha |
| 4. | Netto Bauland
GI-Gebiet | 2,18 ha |

Teil II Umweltbericht

1. KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt westlich der B 72 im Industriegebiet „Friesoythe Nordwest“ und wird über die bereits ausgebaute Elbestraße erschlossen. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 2,79 ha.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes und die damit einhergehende Überplanung der Bebauungspläne Nr. 112 und 130 ist die Absicht der Henken GmbH (Betrieb zur Verwertung von Reststoffen), ihren unmittelbar westlich an den Planbereich angrenzenden Betrieb zu erweitern.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8; Baumassenzahl 6,0) entspricht dem nutzungsbedingten Bedarf bzw. den Bestandsverhältnissen der angrenzenden Betriebe, ebenso die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen (H = 15 m).

2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 21.12.2006) i. V. m. § 21 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i. d. F. vom 25.03. 2002, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006) zu beachten.

Danach sind im Rahmen der Bauleitplanung Maßgaben der Eingriffsregelung zu prüfen. Gemäß §1a Absatz 3 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, wenn diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

Die Realisierung des Bebauungsplanes stellt in Teilbereichen im Vergleich zu den getroffenen Festsetzungen der v. g. rechtsverbindlichen Bebauungspläne einen zusätzlichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Den Anforderungen von Natur und Landschaft muss im Abwägungsprozess entsprechend ihrer landschaftsökologischen Wertigkeit Rechnung getragen werden. Gemäß §8 BNatSchG und §§ 7ff NNatG müssen diese Eingriffe soweit wie möglich minimiert bzw. durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Nachfolgend werden die im Rahmen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 112.1 und Nr. 130 getroffenen Festsetzungen denen der im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages 2006“ gegenübergestellt und bewertet. Wobei anzumerken ist, dass mit der Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen

gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 112.1 eintreten und somit auf eine Bilanzierung verzichtet wird (vergl. Planausschnitt Seite 3).

2.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

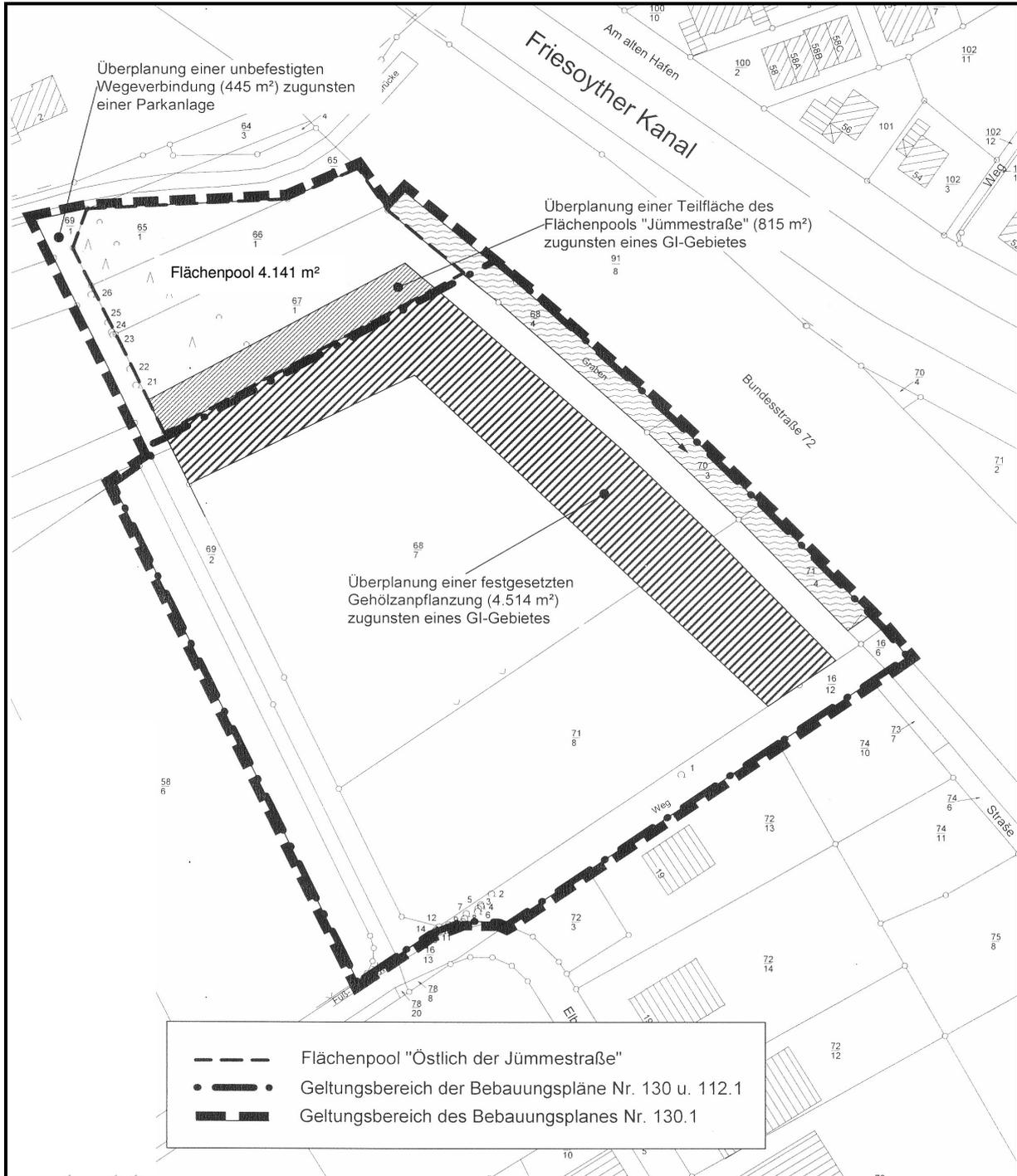
Auf der Basis der getroffenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 130, des ermittelten Wertfaktors nach der v. g. „Arbeitshilfe“ und des jeweiligen Flächenanteils ergibt sich der Eingriffsflächenwert (Multiplikation der Fläche mit dem entsprechenden Wertfaktor), der anschließend dem Kompensationswert gegenüberzustellen ist, um die ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diesen hier vorliegenden Bebauungsplan bestimmen zu können.

Nutzungsart / Biototyp (siehe nachfolgenden Plan)	Fläche m²	Wertfaktor WE/m²	Werteinheit WE
Flächenpool „Jümmestraße“, aufpflanzen mit standortheimischen Laubgehölzen	815	3,0	2.445
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 130	4.514	3,0	13.542
Unbefestigter Weg	445	0,6	267
Eingriffsfläche	5.774		
Eingriffsflächenwert			16.254

Der **Eingriffsflächenwert** beträgt **16.254** Werteinheiten (WE).

Anmerkung:

In dem Flächenpool „Jümmestraße“, der für den Bebauungsplan Nr. 171 in Anspruch genommen wurde, ist noch ein Überhang von 914 m² vorhanden, so dass sich die in Anspruch genommene Fläche von 815 m² und der Überhang gegenseitig aufheben, wodurch ein zusätzlicher Ersatz für den Bebauungsplan Nr. 171 nicht zu schaffen ist.



2.2 Ermittlung des Kompensationswertes

Unter Zugrundelegen der geplanten Nutzungen und Wertfaktoren ergeben sich die in der folgenden Tabelle wiedergegebenen Kompensationswerte im Planbereich, die in der Bilanz dem Eingriffsflächenwert gegenüberzustellen sind.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche m ²	Wertfaktor WE/m ²	Werteinheit WE
Industriegebiet (GI) 5.329 m ²			
überbaubarer Bereich 5.329 m ² x 0,8	4.263	0,0	0
Freiflächen 5.329 m ² - 4.263 m ² =	1.066	0,6	640
Parkanlage	445	3,0	1.335
Eingriffsfläche	5.774		
Kompensationswert			1.975

Der **Kompensationswert** beträgt **1.975** Werteinheiten (WE).

Eine Gegenüberstellung des rechnerisch ermittelten Eingriffsflächenwertes des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 131, der überplanten Teilfläche des Flächenpools sowie der einbezogenen Wegeverbindung und des Kompensationswertes des hier vorliegenden Bebauungsplanes ergibt folgende Bilanz:

BILANZ	Werteinheit
Eingriffsflächenwert	16.254
- Kompensationswert	-1.975
Kompensationsdefizit	14.279

Es verbleibt somit ein Kompensationsdefizit von **14.279** Werteinheiten (WE).

Die Bilanz macht deutlich, dass im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes die Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Eingriffsfläche rein rechnerisch nicht kompensiert werden. Deshalb ist auf einer Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereiches durch geeignete Maßnahmen eine Aufwertung vorzunehmen, durch die das Kompensationsdefizit von 14.279 WE ausgeglichen wird.

2.3 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Um die mit der Bauleitplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren, soll das für den hier vorliegenden Bebauungsplan ermittelte Kompensationsdefizit auf der 26.152 m² großen Ersatzfläche F24 „Alter Schwaneburger Weg“ ausgeglichen werden.

Dort besteht zur Zeit ein verwendbarer Flächenanteil (Flächenüberhang) von 10.927 m². Die freie Fläche wird z. Zt. als Intensivacker genutzt; Entwicklungsziel ist Laubwald. Dadurch kann eine Aufwertung um 2 WE (von 1 auf 3) zugrunde gelegt werden. Für die ca. erforderlichen 14.279 WE wird somit eine Fläche von **7.140 m²** benötigt.

Flächenzusammenstellung:

gesamte Ersatzfläche F24:	26.152 m ²
Ersatz B 150	7.980 m ²
Ersatz B 142	795 m ²
Ersatz 41. Änd. FNP	6.450 m ²
Ersatz BP 130.1	<u>7.140 m²</u>
Restfläche:	<u>3.787 m²</u>

Anmerkung: Auf der v. g. Ersatzfläche F24 war ursprünglich eine Ersatzmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 157 vorgesehen. Das Verfahren zu diesem Bebauungsplan ruht bereits mehrere Jahre und wird voraussichtlich eingestellt. Sofern wider Erwarten dieses Verfahren zum Bebauungsplan 157 erneut aufgenommen werden sollte, werden Ersatzflächen neu benannt.

3. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Unter anderem sind diese die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern, das Herrichten einer Ersatzfläche außerhalb des Planbereiches sowie die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

Bodendenkmale, archäologisch bedeutsame Landschaften oder Landschaftsteile sind im Planbereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des hier vorliegenden Bebauungsplanes erhebliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlussfassung vorgelegen.

Friesoythe, den

.....
(Bürgermeister)

Der Entwurf der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Ludwig & Partner - Bremer Straße 31 - 26135 Oldenburg
Tel. 0441-3404555 - Fax 0441-3404556 - E-Mail planungsbüro.ludwig@t-online.de