

Stellungnahme der Behörden und der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 19.05.2008

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 27.05.2008

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 02.06.2008

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175 nehme ich wie folgt Stellung:

Auf Seite 8 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Straßenverkehrsfläche des „Kellerdamms“ vorhandene Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt wurden, der Kellerdamm aber nicht Bestandteil der vorliegenden Planänderung ist. Laut textlicher Festsetzung zum Schutz der Einzelbäume war im rechtskräftigen Bebauungsplan von den festgesetzten **Einzelbäumen** mit Versiegelungen ein **Mindestabstand von 3 m zum Stammfuß** einzuhalten. Da die festgesetzten Einzelbäume z.T. direkt an der Plangebietsgrenze stehen und mit ihrem „Schutzradius“ in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175 hineinwirken, sind auch in der Bebauungsplanänderung entsprechende Schutzradien zu berücksichtigen. Dazu sind die Standorte der festgesetzten Einzelbäume an der Straße „Kellerdamm“ in die Planzeichnung aufzunehmen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Einzelbäume durch eine verdichtete Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Soweit sich die zulässige Versiegelung im Plangebiet nicht erhöht und keine festgesetzten Grünstrukturen überplant werden, sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen einzuplanen. Ansonsten verweise ich auf das Referat von Frau Kathrin Schoon-Stein auf der Naturschutzdienstbesprechung der Region Hannover am 23.04.2008. Einen Auszug des Referates von Frau Schwoon-Stein füge ich der Stellungnahme bei.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 175 wurde der Kellerdamm, soweit er Bestandteil des Geltungsbereiches war (Teile des Flurstückes Nr. 3/1), als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. An der Westgrenze der Fläche befinden sich mehrere Einzelbäume, welche im ursprünglichen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wurden. Zu den Bäumen soll mit Versiegelungen ein Mindestabstand von 3 m zum Stammfuß einzuhalten werden. Zwischenzeitlich wurde westlich des Kellerdamms im Bereich des vorhandenen Straßenseitengrabens ein neues Flurstück Nr. 3/2 mit einer Breite von ca. 2,5 m gebildet, welches wie auch der Kellerdamm nicht Bestandteil der vorliegenden 1. Änderung ist. Da die Baumstandorte sich jeweils östlich dieses Flurstückes Nr. 3/2 befinden hält die östliche Grenze der 1. Änderung größtenteils Abstände von über 3 m ein, so dass der Schutzradius der Einzelbäume nicht in Frage gestellt ist. Allein in einem Fall ragt der 3 m Radius bis max. ca. 30 cm in den nicht überbaubaren Bereich des Änderungsgebietes hinein. Die nebenstehende Anregung wird jedoch durch Darstellung der vorhandenen Baumstandorte in der Planzeichnung beachtet.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 175 wurde am südlichen Rand des Plangebietes eine ca. 88 qm große Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, welche mit der vorliegenden Änderung überplant wird. Im Gegenzug wird am westlichen Rand der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ eine ca. 72 qm große Fläche zum Anpflanzen und Erhalten neu festgesetzt. Damit ist

Stellungnahme der Behörden und der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist entlang des Kellerdamms mit der Kennzeichnung **G** ein Graben festgesetzt. Zur Erschließung der einzelnen Grundstücke am Kellerdamm sind im rechtskräftigen Bebauungsplan einzelne mit der Kennzeichnung **Ü** dargestellte Überfahrten festgesetzt. Die einzelnen Überfahrten sind in die 1. Bebauungsplanänderung zu übernehmen.

dem erforderlichen Ersatz von überplanten Ausgleichs- und Ersatzflächen im wesentlichen Rechnung getragen. Die verbleibende rechnerische Differenz von ca. 16 qm ist nur geringfügig und kann vernachlässigt werden.
Die im ursprünglichen Bebauungsplan dargestellten Überfahrten werden in die Planzeichnung zur 1. Änderung übernommen.