

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 202 „Regenerative Energien“

Abwägungsvorschläge

**zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und
gem. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.09.09 bis 16.10.09**

Anregungen wurden vorbebracht von:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
2. NLWKN
3. Landkreis Cloppenburg

Bearbeitungsstand: 22.01.2010

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 19.10.2009

Bebauungsplan Nr. 202 "Sondergebiet regenerative Energien"

Hinweise/Anregungen

Abwägungsvorschlag

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Plangebiete der im Parallelverfahren aufgestellten Bauleitpläne im Norden der Stadt Friesoythe grenzen im Osten an die L 832 (Barßeler Straße). In Bezug auf die Landesstraße liegen die Plangebiete außerhalb der Ortsdurchfahrt nach § 4 NStrG (Nieders. Straßengesetz). Vorgeesehen ist die Festsetzung von Sondergebieten (SO1-SO3) für regenerative Energien. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung der gewerblichen Aktivitäten geschaffen werden.

1. Das Bebauungsplangebiet wird bisher über zwei bestehende Zufahrten in km 13,421 und 13,486 an die Landesstraße 832 angebunden. Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt gelten nach § 20 NStrG als Sondernutzung im Sinne des § 18 NStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Änderung liegt auch vor, wenn die Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größerem oder andersartigen Verkehr dienen soll. Sollen bestehende Zufahrten so geändert werden, dass dies einer Neuanlage gleichkommt, so verlieren diese Zufahrten ihren Bestandsschutz und gelten als Sondernutzung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für eine Erweiterung der gewerblichen Aktivitäten geschaffen, so dass auch für die Zufahrten ein erheblich größeres Verkehrsaufkommen als bisher entsteht. Diese Änderung kommt der Neuanlage von Zufahrten gleich, die nach § 18 NStrG der Erlaubnis des Straßen Baulastträgers der Landesstraße bedarf. Diese Erlaubnis kann ich mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht erteilen.

1. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden keine neuen Zufahrtsmöglichkeiten zur Hofstelle bzw. zum Firmensitz der Dt. Biogas vorbereitet. Vielmehr werden die beiden heute vorhandenen Zufahrten nach Lage u. Breite in ihrem Bestand durch den Bebauungsplan mit dem Planzeichen „Einfahrtsbereich“ festgesetzt.

An anderen Stellen als an diesen Bestandszufahrten sind Zufahrten ob der Festsetzung v. privaten Grünflächen mit der Bindung zur Erhaltung straßenbegleitender Gehölzstrukturen auf Privatgelände ausgeschlossen. Die Stadt vertritt auch entgegen der Auffassung der Landesbehörde die Ansicht, dass die beiden Zufahrten auch künftig Bestandsschutz genießen werden. Die alleinige Vermutung der Landesbehörde, dass durch die Überplanung der Hofstelle mit Biogasanlage diese künftig einem „erheblich größeren und andersartigen Verkehr“ dienen soll, wird seitens der Stadt nicht geteilt. Ziel der Planung ist, die dort nach § 35 BauGB genehmigten einzelnen Nutzungen, wie Biogasanlage, Landwirtschaft, Wohnen für den Betriebsinhaber u. Firmensitz der Dt. Biogas AG zusammenfassend planerisch zu beordnen. Durch diese Planung soll hauptsächlich die in der Vergangenheit kontrovers diskutierte Frage des Überschwemmungsgebietes mit dem Ausschluss von betriebsnotwendigen ergänzenden Anlagen für die Biogasanlage, z.B. durch Nutzung der Abwärme, sowie dem Aspekt der dort bereits ansässigen Fa. Dt. Biogas mit der Notwendigkeit zur Errichtung eines Bürogebäudes entsprochen werden.

An dieser Stelle ist auch darauf hinzuweisen, dass erst in jüngster Vergangenheit die Neuerrichtung der Biogasanlage durch den Landkreis Cloppenburg genehmigt wurde. In dieser Genehmigung vom 16.09.08 wird unter Auflagen II.2b von der Landesbehörde vorgegeben;

2. Das Bebauungsplangebiet ist daher über nur eine verkehrsgerechte Anbindung an die Landesstraße zu erschließen. Alle weiteren Zufahrten sind aufzuheben. Das Gebiet ist über eine Planstraße anzubinden, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Für den Knotenpunkt wird die Anlage von Linksabbiegespuren in der Landesstraße erforderlich. Das Erfordernis einer Linksabbiegespur bestimmt sich nach Nr. 3.2.4.2 der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Knotenpunkte, Abschnitt 1: Plangleiche Knotenpunkte (RAS-K-1). Die Verkehrsbelastung der L 832 beträgt gem. FNP-Entwurf ca. 4500 Kfz/24 h. Für die maßgebende stündliche Verkehrsstärke der stärker belasteten Richtung (MSVRT) werden ca. 10% des DTV angenommen. Daraus ergibt sich eine Verkehrsstärke MSVRT von ca. 450 Kfz/h. Die Landesstraße 832 ist mindestens in die Straßenkategorie A IV (anbaufreie Straße außerhalb bebauter Gebiete mit flächenerschließender Verbindung) einzustufen. Bei der Straßenkategorie A IV und der Verkehrsstärke MSVRT = 137 Kfz/h wird nach Tabelle 7 der RAS-K-1 der Einsatz einer Abbiegespur nach Form 2 (Linksabbiegestreifen ohne Verzögerungsstrecke gem. Bild 16) erforderlich. Kostenträger der Erschließungsmaßnahmen ist die Stadt Friesoythe. Über den Bau des Knotenpunktes wird der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Land erforderlich.	„Die gesamte Erschließung des Hofgrundstückes einschließlich der Biogasanlage darf ausschließlich, wie bisher, über die beiden vorhandenen Hofzufahrten zur L 832 erfolgen.“ Zusammenfassend muss also festgestellt werden, dass sich aufgrund der überwiegenden Überplanung von genehmigten Anlagen und der planungsrechtlichen Sicherung des Firmensitzes der Dt. Biogas AG mit der Möglichkeit zur Errichtung eines Bürogebäudes das Verkehrsaufkommen nicht in der angesprochenen Weise erhöhen wird. Insofern geht die Stadt derzeit davon aus, dass diese beiden Zufahrten auch weiterhin Bestandsschutz genießen werden und gem. der Genehmigung v. 16.9.08 genutzt werden können. Die angesprochene und vermutete Erweiterung der gewerblichen Aktivität mit entsprechender Zunahme an Verkehrsbeziehungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird von der Stadt in diesem Umfang nicht gesehen. Insofern kann im vorliegenden Falle nicht von einer Neuanlage von Zufahrten ausgegangen werden, die nach § 18 NStrG eine Erlaubnis seitens des Straßenbaulastträgers bedarf. 2. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird <u>eine</u> verkehrsgerechte Anbindung der Sondergebiete an die Landesstraße bei gleichzeitiger Aufhebung der vorhandenen Zufahrten gefordert. Diese geforderte Anbindung soll als Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren in der Landesstraße und als öffentliche Verkehrsfläche auf den Sondergebieten festgesetzt werden. Der Stadt ist zwar bekannt, dass die gesamte Strecke als unfallträchtig einzuschätzen ist, weist aber auch darauf hin, dass bei Betrachtung des Unfallgeschehens nicht vornehmlich abbiegende landwirtschaftliche Verkehre Ursache hierfür sind. Vielmehr sind die kurvige Linienführung, die z.T. nur eingeschränkte Einsehbarkeit und vor allem überhöhte Geschwindigkeiten trotz angeordneter Beschränkungen die Gründe. Desweiteren muss der Ausbaustandard (Fahrbahn, Bermen etc.) als unzureichend eingeschätzt werden. Im betroffenen Bereich der Planung wird aufgrund des geraden Streckenverlaufs und dem vor einigen Jahren erfolgten Ausbau (Erweiterung der Fahrbahn um ca. 0,5 m) auf Geschwindigkeitsbeschränkungen verzichtet. Nach Auswertung der räumlichen Verteilung der Unfälle und der betroffenen Verkehrsteilnehmer kann aufgrund abbiegender landwirtschaftlicher Verkehre keine Häufung erkannt werden. Die Stadt regt an, bevor aufwendige Umbaumaßnahmen an der Straße mit Linksabbiegespur umgesetzt werden, die zulässige Geschwindigkeit in diesem Bereich ebenfalls auf 80 km/h bzw. 70 km/h zu reduzieren. Die Leichtigkeit des Verkehrs würde hierunter nicht
---	---

3. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Parzelle 2/9 (Ackerfläche) wird nach meiner Kenntnis ebenfalls für den Betrieb der Hofstelle Lammers genutzt. Diese Fläche wird durch 2 Zufahrten in km 13,673 und km 13,774 erschlossen. Die Zufahrten sind zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bestimmt. Da hier jedoch Mais-silage gelagert wird, die über die Landesstraße zur Hofstelle transportiert wird, liegt eine unzulässige Nutzung der Zufahrten vor. Da die Benutzung der Parzelle 2/9 für die Hofstelle im Zusammenhang mit der Bauleitplanung steht, sollte durch den Bebauungsplan eine Zuwegung zur Parzelle geschaffen werden, die es ermöglicht, die Silage ohne die Benutzung der Landesstraße direkt zur Hofstelle zu transportieren. Ggf. sollte dieser Bereich in den Bebauungsplan einbezogen werden. 4. Außerhalb des neuen Straßenanschlusses bitte ich entlang der Landesstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot durch Planzeichen festzusetzen. Entlang der Landesstraße gelten die Anbauverbote und -beschränkungen des § 24 NStrG. Die Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße) bitte ich in den Bebauungsplan einzutragen und zu kennzeichnen mit: „20 m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG“. Dazu bitte ich folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "Innerhalb der 20m-Bauverbotszone gem. §24	leiden, da sich der Abschnitt ohne Geschwindigkeitsbegrenzung lediglich auf eine Länge von 1,0 km bezieht. Die Stadt behält sich jedoch für die Zukunft durch Regelungen in einem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag die Möglichkeit vor, die Anbindung mittels Abbiegehilfe oder aber einen neu gestalteten Knotenpunkt unter Kostenbeteiligung des Anliegers einzufordern, sofern die verkehrs- und sicherheitstechnischen Aspekte dies erfordern. Da die gesamte Parzelle der Landesstraße in einer Breite von 20,0 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, erlaubt der Bebauungsplan eine solche Umsetzung zum späteren Zeitpunkt ohne zusätzliches Planfeststellungsverfahren. Ergebnis der Abwägung: Die Stadt folgt der Forderung der Landesbehörde zur Anlage eines Knotenpunktes mit Abbiegespuren zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des o.g. Sachverhaltes nicht, wird diese Forderung jedoch in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer der Hofstelle vereinbaren. Die vorhandene Breite der Wegeparzelle erlaubt im Bedarfsfall den späteren Einbau einer geforderten Linksabbiegespur. 3. Die südlich an das Planungsgebiet angrenzende Parzelle 2/9 ist vom Betrieb Lammers zur landwirtschaftlichen Nutzung angepachtet. Im Regelfall werden dort gelagerte Stoffe (Silage) bzw. Erntegut direkt über die nördlich angrenzenden Flächen der Hofstelle (Flurstücke 2/8, 6/7) zur weiteren Verwendung auf der Hofstelle oder der Biogasanlage abtransportiert. Der Landwirt verpflichtet sich durch den städtebaulichen Vertrag gegenüber der Stadt, dass diese beiden Zufahrten künftig nicht mehr in dieser Art genutzt werden. Die Zufahrten behalten im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse und das Überwegrungsrecht für die Parzelle 8/8 ihren Bestandschutz. Eine Einbeziehung des Flurstücks 2/9 in den Bebauungsplan wird nicht erforderlich. 4. Im Bebauungsplan wird für die Bereiche außerhalb der beiden bestehenden und verbindlich festgesetzten Zufahrten zur Hofstelle zusätzlich zur dort festgesetzten privaten Grünfläche ein Zu-/Abfahrtsverbot mit der entsprechenden Signatur gem. PlanZV festgesetzt. Die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Bau-beschränkungszone werden nachrichtlich im Plan dargestellt und unter Hinweise werden die gewünschten Formulierungen aufgenommen.
---	--

(1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne v. § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne v. § 14(1) BauNVO."

Die entlang der Landesstraße geltende Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG (40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße) bitte ich in den Bebauungsplan einzutragen und zu kennzeichnen mit: „40m-Baubeschränkungszone gern. § 24 (2) NStrG"

Da von den Gewerbeflächen störende Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Werbeanlagen ausgehen können, die den Verkehrsteilnehmer ablenken und seine Aufmerksamkeit beeinträchtigen (Farbgebung, Beleuchtung), bitte ich gem. § 24 (2) NStrG folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden innerhalb der 40m-Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Landesstraßen erforderlich." Die 20 m-Bauverbotszone und die 40m-Baubeschränkungszone müssen sich auf den (neuen) Fahrbahnrand der Landesstraße nach dem Ausbau des Knotenpunktes beziehen.

5. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der L 832 im Hinblick auf die Bestimmungen des BImSchG, soweit Emissionen von der L 832 ausgehen. Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, hat die Stadt Friesoythe die Verpflichtung, ihre Planung an vorhandene 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.

Im Auftrag
Mengering

5. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass Anlieger keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger auf Verkehrslärmimmissionen geltend machen können.

Bebauungsplan Nr. 202 "Sondergebiet regenerative Energien"

Hinweise/Anregungen

Abwägungsvorschlag

Sehr geehrter Herr Tholen,

1. gegen die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 202 "Sondergebiet regenerative Energien" bestehen wegen der Belange des Hochwasserschutzes Bedenken. Das geplante Gebiet grenzt an die Lahe und liegt zu einem großen Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Soeste. Das Überschwemmungsgebiet wurde durch den NLWKN ermittelt und mit der öffentlichen Bekanntmachung der Arbeitskarten Im Nds. Ministerialblatt (Nr. 12/2009, S.363) am 25.03.2009 vorläufig gesichert. Damit gilt dieses Gebiet gemäß § 92a Abs. 10 NWG bis zur endgültigen Festsetzung durch den NLWKN schon als festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Das Festsetzungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

2. Aus Sicht des Gewässerschutzes möchte ich noch auf folgendes hinweisen: Die Biogasanlage ist so zu betreiben, dass keine negativen Auswirkungen auf die Lahe entstehen können. Deshalb muss die vorhandene Verwaltung nicht nur ihre Funktion im Falle einer Anlagenhavarie erfüllen, sondern auch zur Rückhaltung eines zu erwartenden Hochwassers geeignet sein. Sonst ist bei einer Havarie im Hochwasserfall kein ausreichender Gewässerschutz gewährleistet.

Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Lott (Tel.: 04471 - 886 169) und Herr Leifeld (Tel.: 04471 - 886 131) gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Anke Wach

1. Dieser Sachverhalt ist bekannt und wurde im Vorfeld der Planaufstellung mehrfach diskutiert, wobei die Stadt die Meinung vertreten hatte, dass die derzeitige Abgrenzung die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten nicht ausreichend berücksichtigt bzw. diese komplett ignoriert. In einem Erörterungsgespräch am 26.11.09 wurde dieser Sachverhalt nochmals aufgegriffen und das NLWKN folgte aufgrund aktuell vorgelegter Höhenvermessungen für die Hofstelle Lammers der Auffassung der Stadt und sagte die Herausnahme dieses Bereiches aus der Darstellung des Überschwemmungsgebietes im Zuge der endgültigen Verordnung zu. Zur Zeit bereitet die Betriebsstelle CLP des NLWKN die entsprechenden aktualisierten Abgrenzungspläne für die Verordnung vor. Diese Verordnung soll zeitnah, d.h. bis ca. April/Mai diesen Jahres veröffentlicht werden. Somit kann die Bauleitplanung im Sinne der Stadt mit Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss zu Ende gebracht werden. Um den rein formalen und terminlichen Anforderungen an die Belange des Hochwasserschutzes zu entsprechen, wird der Bebauungsplan erst nach Veröffentlichung der Verordnung zum Überschwemmungsgebiet veröffentlicht und somit erst ab diesem Zeitpunkt rechtskräftig.

2. Durch die aktuelle Ausbildung der Verwaltung mit einer Mindesthöhe von 5,0 Metern kann sowohl ein ausreichender Schutz für den Havariefall der Anlage als auch für Hochwasserereignisse gewährleistet werden.

Landkreis Cloppenburg vom 12.10.2009

Bebauungsplan Nr. 202 "Sondergebiet regenerative Energien"

Hinweise/Anregungen

Abwägungsvorschlag

1. Bezug nehmend auf meine Stellungnahme vom 18.06.2009 und das erste Gespräch zur Aufstellung eines Bebauungsplanes am 27.11.2008 weise ich erneut darauf hin, dass die Frage der Erschließung mit der zuständigen Landesbehörde abzustimmen ist. Die Ausführungen unter Ziff. 5.2 und 9.2 der Begründung lassen nicht erkennen, dass eine solche Abstimmung stattgefunden hat

1. Mit der Landesbehörde für Straßenbau wurde telefonisch der Kontakt gesucht und versucht diese Punkte einer Lösung zuzuführen. Die Landesbehörde nahm zwar die Argumente für den derzeitigen Verzicht auf die zwingende Umbaumaßnahme zur Kenntnis und begrüßt die Einigung mit dem Landwirt, künftig Silage nicht mehr über die Landesstraße von der südlich angrenzenden Fläche zur Hofstelle zu transportieren, hält aber an ihrer generellen Forderung nach Errichtung einer Abbiegespur entgegen der Auffassung der Stadt fest. Die Stadt Friesoythe hat die Unfallgeschehen nochmals näher anhand der Unfallstatistiken untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass nicht Abbiegevorgänge von landwirtschaftlichen Verkehren zur Unfallhäufung in diesem Bereich führen, sondern dass überwiegend überhöhte Geschwindigkeiten und Überholmanöver hierfür verantwortlich sind. Mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung, wie weiter südlich der Fall, und einer Verbesserung des Ausbaustandards könnte diesem Unfallschwerpunkt aus Sicht der Stadt am geeignetsten begegnet werden. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Genehmigung vom 16.09.08 zur Errichtung der Biogasanlage hinzuweisen. Dort wurde aufgrund der Forderung der Landesbehörde die Auflage II.2b aufgenommen; diese beinhaltet die ausschließliche Erschließung der Hofstelle über die beiden vorhandenen Zufahrten. Da die Überplanung der Hofstelle vornehmlich der Beordnung der derzeit genehmigten Anlagen dient und die Errichtung eines dringend notwendigen Bürogebäudes für die „Dt. Biogas“ vorbereiten soll, geht die Stadt nicht von einer maßgeblichen Erhöhung der Zu- und Abfahrts-verkehre aus. Dementsprechend verzichtet die Stadt im Bebauungsplan auf die Festsetzung einer Linksabbiegespur. Desweiteren ist anzumerken, dass die vorhandene Straßenparzelle der Landesstraße mit ca. 20,0 Metern Breite ausreichend Platz für die spätere Unterbringung einer Abbiegehilfe bietet, sofern verkehrliche und sicherheitstechnische Gründe dies in Zukunft erfordern sollten. Die Stadt wird eine entsprechende Regelung mit Kostenübernahmeverpflichtung für den Landwirt in den städtebaulichen Vertrag aufnehmen.

2. Untere Wasserbehörde

In der o. g. Angelegenheit verweise ich auf den Inhalt meiner Stellungnahme vom 18.06.09, die dieser Stellungnahme nochmals beigelegt ist. Die Begründungen zu den o. g. Bauleitplänen lassen auch nach neuerlicher Prüfung des Sachverhalts keine andere Bewertung seitens der unteren Wasserbehörde zu.

Anders als von der Stadt Friesoythe angenommen, sind die durch Bekanntmachung der entsprechenden Arbeitskarten als festgesetzt geltenden Überschwemmungsgebiete der bauleitplanerischen Gestaltung entzogen. Für diese Gebiete treten alle Rechtswirkungen ein, die für ein nach § 92a Abs. 3 NWG festgesetztes Überschwemmungsgebiet gelten. Das bedeutet, dass für die faktischen Überschwemmungsgebiete auch die bauplanungsrechtlichen Beschränkungen des § 93 Abs. 2 und 3 NWG gelten. Die nach § 92a Abs. 10 NWG festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind in den Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu vermerken (§ 5 Abs. 4a S. 2 bzw. § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB).

Eine Änderung der einmal vorhandenen Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets hat durch die zuständige Wasserbehörde zu erfolgen. Da der NLWKN nicht nur für die Ermittlung und Bekanntmachung, sondern auch für die entgeltliche Festsetzung des hier in Rede stehenden Überschwemmungsgebiets zuständig ist, obliegt dieser Behörde auch die Anpassung veränderter Gegebenheiten im Festsetzungsverfahren.

2. Untere Wasserbehörde

Obwohl die Stadt Friesoythe und der Eigentümer der Hofstelle (Herr Lammers) im Zuge der geplanten Festsetzung des Überschwemmungsgebietes mit Schreiben vom 11.12./12.12.08 an den Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz auf die durch zahlreich erteilte Baugenehmigungen veränderte Situation bzgl. der tatsächlichen Höhenlagen in diesem Bereich hingewiesen hatten, hielt das NLWKN an der aus der topographischen Karte DGK 5 abgeleiteten Abgrenzung fest. Dieses veraltete Kartenwerk stellt relativ abstrakt die ursprüngliche, natürliche Geländehöhe dar, ohne auf die in der Vergangenheit eingetretenen Veränderungen Rücksicht zu nehmen.

Insofern wurde die Abgrenzung des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiets ohne weitere Berücksichtigung der o.g. veränderten Situation im Nds. MBl. Nr. 12/2009, S. 363 veröffentlicht.

Die Stadt hat trotz mehrfacher Ansprache des Themas gegenüber Vertretern des NLWKN und der Unteren Wasserbehörde des Lkr. Cloppenburg bis zum 26.11.09 keine verbindliche Aussage zu den damals berechtigterweise vorgebrachten Bedenken gegen die beabsichtigte Abgrenzung erhalten.

In einem Erörterungsgespräch am 26.11.09 wurde dieser Sachverhalt nochmals aufgegriffen und das NLWKN folgte aufgrund aktuell vorgelegter Höhenvermessungen für die Hofstelle Lammers der Auffassung der Stadt und sagte die Herausnahme dieses Bereiches aus der Darstellung des Überschwemmungsgebietes im Zuge der endgültigen Verordnung zu.

Zur Zeit bereitet die Betriebsstelle CLP des NLWKN die entsprechenden aktualisierten Abgrenzungspläne für die Verordnung vor. Diese Verordnung soll zeitnah, d.h. bis ca. April/Mai diesen Jahres veröffentlicht werden. Somit kann die Bauleitplanung im Sinne der Stadt mit Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss zu Ende gebracht werden. Um den rein formalen und terminlichen Anforderungen an die Belange des Hochwasserschutzes zu entsprechen, wird der Bebauungsplan erst nach Veröffentlichung der Verordnung zum Überschwemmungsgebiet veröffentlicht und somit erst ab diesem Zeitpunkt rechtskräftig.

Insofern sind die Voraussetzungen für die vorgebrachten Bedenken bzgl. des Hochwasserschutzes hinfällig.

3. Naturschutzfachliche Belange

a) Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 ist zu ergänzen. Es ist aufzunehmen, dass vorhandene und entstehende Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu schließen sind.

b) Auf Seite 21 der Begründung ist eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen worden. Diese ist nicht nachvollziehbar, da keine Karte mit einer Biotoptypenkartierung, in der auch die sich aus Auflagen zu Baugenehmigungen ergebenden Kompensationsmaßnahmen verzeichnet sind, beiliegt.

Bei der Bewertung des Bestandswertes eines bereits teilweise bebauten Bereiches kann nicht vom aktuellen Bestand der Biotopstrukturen im Plangebiet ausgegangen werden. Da die Eingriffsregelung seit 1981 in Kraft ist, sind sämtliche Baumaßnahmen die seit diesem Zeitpunkt durchgeführt wurden bei der Bewertung des ökologischen Zustandes zu berücksichtigen. Auf der Hofsteile mit der vorhandenen Biogasanlage wurde bereits eine Vielzahl von Baugenehmigungen erteilt. An die Baugenehmigungen waren Eingrünungen zur Einbindung der Hofanlage in die Landschaft sowie externe Ersatzflächen gebunden.

c) Unter Aktenzeichen 924/2008 ist die Hofeingrünung dargestellt. Die Einwallungen sind danach mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu begrünen. Im Bebauungsplan wird die Einwallung in westliche Richtung verlegt. Um die Einbindung zur freien Landschaft sicherzustellen, ist im Bebauungsplan die Eingrünung im Bereich der Wallanlage zu übernehmen und der Gehölzbestand als Pflanzfläche oder als "Erhalt von Bäumen und Sträuchern" festzusetzen. Östlich der dargestellten Silageplatte zur Barßeler Straße ist laut Aktenzeichen 924/2008 eine vorhandene Silageplatte zurück zu bauen und mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als Gehölzfläche darzustellen oder entsprechend in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.

3. Naturschutzfachliche Belange

a) Im Entwurf beinhaltet die textliche Festsetzung 4.2 bereits die gewünschte Formulierung.

b) Die Eingriffsbilanzierung wurde anhand des Städtetagmodells durchgeführt. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Überplanung einer bestehenden Hofstelle handelt, wurden die bereits baulich genutzten Flächen sowie die mit Datum vom 16.09.08 genehmigten Anlagen als Ausgangsflächen (Sondergebiete, Grünflächen etc.) mit den jeweiligen Wertfaktoren bewertet und dem Planungswert mit Einbeziehung der erstmals in Anspruch genommenen bisherigen Ackerflächen gegenübergestellt. Auf den bislang baulich genutzten Flächen der Hofstelle bereitet der Bebauungsplan keinen zusätzlichen Eingriff vor. Auch muss angemerkt werden, dass eine Biotoptypenkartierung mit Zustand 1981 weder seriöserweise zu erstellen wäre, noch besteht hierfür aus den o.g. Gründen eine Notwendigkeit. Insofern kann auf eine weitergehende Biotoptypenkartierung im vorliegenden Falle verzichtet werden.

Zum Satzungsbeschluss werden alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, welche aus naturschutzfachlichen Auflagen aus der Baugenehmigung vom 16.09.08 und der Aufstellung des Bebauungsplanes herrühren, zusammenfassend in einer Karte dargestellt. Dieses Vorgehen wurde auch nochmals am 19.01.2010 mit der UNB des Lkr. CLP abgestimmt und für geeignet erachtet.

c) Die Hofeingrünung wird bereits durch Festsetzung entsprechender Flächen mit Pflanzbindung in den Randbereichen sichergestellt.

Die Begrünung der Verwallung wird nachträglich als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen; diese redaktionelle Ergänzung erfordert kein erneutes Beteiligungsverfahren.

Da der Investor beabsichtigt die Silageplatte zwar aufzunehmen, aber nicht mehr entsprechen der Auflage der Genehmigung (M1) zu bepflanzen, wird diese Maßnahme im Bebauungsplan nicht festgesetzt und die erforderliche Kompensation im Zusammenhang mit der Gesamtkompensation außerhalb des Planungsbereichs durchgeführt.

d) In der Eingriffsbilanzierung wird eine naturnahe Grünfläche/Regenrückhaltebecken mit dem Wertfaktor 2 bewertet. Ich gehe davon aus, dass es sich bei dieser Fläche um das Regenauffangbecken innerhalb der Einwallung handelt. Da dieser Bereich im Falle einer Havarie erheblich beeinträchtigt werden kann, werden diese Flächen ökologisch nicht als aufwertbar angesehen und sind in der Eingriffsbilanzierung mit dem Wertfaktor von 1 zu bewerten. e) Die erforderliche Kompensation soll auf der städtischen Poolfläche stattfinden. Die städtische Poolfläche ist mit Gemarkung, Flur und Flurstück anzugeben und in einer Karte darzustellen. Die durchzuführenden Maßnahmen sind zu beschreiben. Ist die Poolfläche bereits für andere Baumaßnahmen in Anspruch genommen worden, so sind diese Maßnahmen aufzulisten, die hierfür erforderlich Kompensationsdefizite sowie die noch zur Verfügung stehende Restkompensationsfläche sind anzugeben. f) Auf Seite 12 der Begründung wird beschrieben, dass im Zusammenhang mit der Genehmigung der Biogasanlage die Geruchsimmissionen überprüft wurden und demnach als verträglich eingeschätzt werden. Bei einer Erweiterung ist das Geruchsgutachten zu überarbeiten.	d) Die Eingriffsberechnung wird entsprechend angepasst. Durch die Reduzierung dieses Wertfaktors ergibt sich ein höherer Kompensationsbedarf als bisher ermittelt. Dieser wird im Zuge der Gesamtkompensation entsprechend ausgeglichen. e) Die Kompensation wird entgegen den bisherigen Ausführungen im Entwurf nun auf einer eigenen Fläche des Landwirts umgesetzt. Insgesamt werden die aus der Baugenehmigung 924/2008 erforderlichen und der aus dem Bebauungsplan herrührende Kompensationsbedarf auf dem Flurstück Nr. 13/13 der Flur 3 der Gemarkung Altenoythe nachgewiesen. Somit entsteht an dieser Stelle eine Kompensationsfläche (Feldgehölz) mit einer Gesamtgröße von ca. 21.000 m². f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; im Falle einer Erweiterung der Anlagen wird ein entsprechend ergänztes Gutachten eingefordert.
--	--