

# Stadt Friesoythe

## **Bebauungsplan Nr. 101** **„Südlich der Böseler Straße“** **– 2. Änderung**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
nach erneuter öffentlicher Auslegung  
gemäß § 13 Abs. 2 a BauGB i.V. mit 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 05.07.2011 |
| 2. Landkreis Cloppenburg                                     | 12.07.2011 |
| 3. NLWKN   | 13.07.2011 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

-----

Von folgenden Trägern wurden Hinweise gegeben:

<b>1 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>				<b>05.07.2011</b>
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Der Änderungsbereich liegt südlich der Landesstraße 831 (Grüner Hof) bzw. südlich der Landesstraße 835 (Böseler Straße). Für den westlichen Teilbereich ist eine Überplanung zur Verhinderung der Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen vorgesehen. Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südlich der Böseler Straße“ bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Hinweis: Von den Landesstraßen 831 und 835 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.			Der Hinweis wird beachtet.	

<b>2 Landkreis Cloppenburg</b>				<b>12.07.2011</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>				<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die Umsetzung der o. g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde weiterhin Bedenken.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Stadt Friesoythe führt in ihrer Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 101 unter Punkt 6.1 aus, dass das vom NLWKN ursprünglich ermittelte Überschwemmungsgebiet des Gewässers II. Ordnung der Friesoyther Wasseracht „Streek` in das Plangebiet hineinrage. Aufgrund von Nachvermessungen, die durch die Stadt Friesoythe veranlasst wurden, geht diese nun davon aus, dass eine Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes im Plangeltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 101 nicht mehr begründbar ist.</p> <p>Dies ist jedoch nach Rücksprache mit dem NLWKN nicht korrekt.</p> <p>Die Nachvermessungen der Stadt Friesoythe haben nur geringfügige Änderungen der Überschwemmungsgebietsgrenzen ergeben. Teile des Plangebietes sind weiterhin als Überschwemmungsgebiet dargestellt (Anlage 1).</p>				<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Bei diesem Überschwemmungsgebiet handelt es sich z.Zt. noch um ein natürliches Überschwemmungsgebiet, das nach § 77 WHG grundsätzlich freizuhalten ist.</p> <p>Die Veröffentlichung des Kartenmaterials, mit der das Überschwemmungsgebiet vorläufig gesichert wird und dann als festgesetzt gilt, wird jedoch voraussichtlich am 27.07.2011 erfolgen. Dann sind die Vorgaben des § 78 WHG maßgeblich.</p>				<p>Am 08.08.2011 fand zu der Problematik ein Abstimmungsgespräch beim Landkreis statt.</p> <p>Dort wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorgeschlagene Lösung des Landkreises, eine zentrale Retentionsfläche westlich der Pater-Delp-Straße zu schaffen, wegen der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit nicht umsetzbar sei.</p>	

<p>Die geplante Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 101 ist zwar nach § 78 WHG nicht grundsätzlich verboten, jedoch ist gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 2 die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Grundstückseigentümer könnten lediglich dann bauen, wenn Ihnen von der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG genehmigt wird. Die Genehmigung kann seitens der unteren Wasserbehörde jedoch nicht in Aussicht gestellt werden, da dies eine wesentliche Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung und des Abflussverhaltens bedeuten würde.</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde wird empfohlen, die Grenzen des Plangebietes an die Ober-, schwemmungsgebietsgrenzen anzupassen.</p>	<p>Um die Problematik des Überschwemmungsgebietes zu berücksichtigen, wird der Änderungsbereich - gegenüber der zweiten Auslegung - erheblich reduziert, sodass die vorgesehenen Bauflächen weitgehend außerhalb desselben liegen. Zudem wird entlang der Pater-Delp-Straße ein Regenrückhaltegraben festgesetzt. Die Begründung wird um eine Berechnung mit Prinzipskizze für diesen Bereich ergänzt, damit die Planungsabsicht für jedermann nachvollziehbar ist.</p> <p>In Ergänzung dieser Ausgleichsmaßnahme (Regenrückhaltegraben) wurden für die Flächen östlich der Pater-Delp-Straße textlich Festsetzungen zur Höhe der Gebäudesockel, einschl. von Mindesthöhen üNN vorgesehen.</p> <p>Somit sind die Voraussetzungen für den Ausgleich des in Anspruch genommenen Retentionsraum geschaffen. Diese Ausgleichsmaßnahme steht zudem in einem sachlich funktionellen Zusammenhang und in einen räumlichen Bezug zu dem Überschwemmungsgebiet.</p>
<p>Hinweise zum Niederschlagswasser:</p> <p>Für die Oberflächenentwässerung ist ein Konzept zur Einhaltung der Einleitwerte 1,31/sec*ha in eine Gewässer zu erarbeiten und entsprechende Maßnahmen (z.B. Regenrückhaltebecken) einzuplanen.</p> <p>Die Entwässerung der Anliegergrundstücke ist zu regeln (Versickerung auf dem Grundstück mit Nachweis der Sickerfähigkeit des Bodens oder Ableitung über Gemeinde).</p> <p>Bei Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Planbereich in vorhandenen Entwässerungseinrichtungen (RRB) sind diese einem hydraulischen Nachweis zu unterziehen und ggf. zu erweitern, um eine Verschärfung des Wasserabflusses zu vermeiden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet, es wird ein Entwässerungskonzept vorgelegt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>

<b>3 NLWKN</b>				<b>13.07.2011</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sollte jedoch folgender Hinweis beachtet werden:</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet des Streek ist vom NLWKN ermittelt worden und die Ergebnisse wurden am 17.11.2010 vorgestellt. Im Nachgang zu diesem Termin wurden von der Stadt Friesoythe weitergehende Vermessungsdaten dem NLWKN bzgl. der betroffenen Gebiete zur Verfügung gestellt.</p> <p>Diese Daten wurden in die Überschwemmungsgebietsermittlung eingearbeitet. Das Ergebnis liegt vor und wird mit der Veröffentlichung im Ministerialblatt am 27.07. 2011 vorläufig gesichert. Die beiliegende Karte zeigt, dass das Überschwemmungsgebiet in die Fläche des Bebauungsplanes hineinreicht.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ansonsten wird auf obige Ausführungen zur Problematik des Überschwemmungsgebietes verwiesen.</p>		

Oldenburg, den 12.08.2011

Marie-Curie-Straße 1  
 26129 Oldenburg  
 T 0441 361164-90  
 F 0441 361164-99  
 buero@lux-planung.de



M. Lux