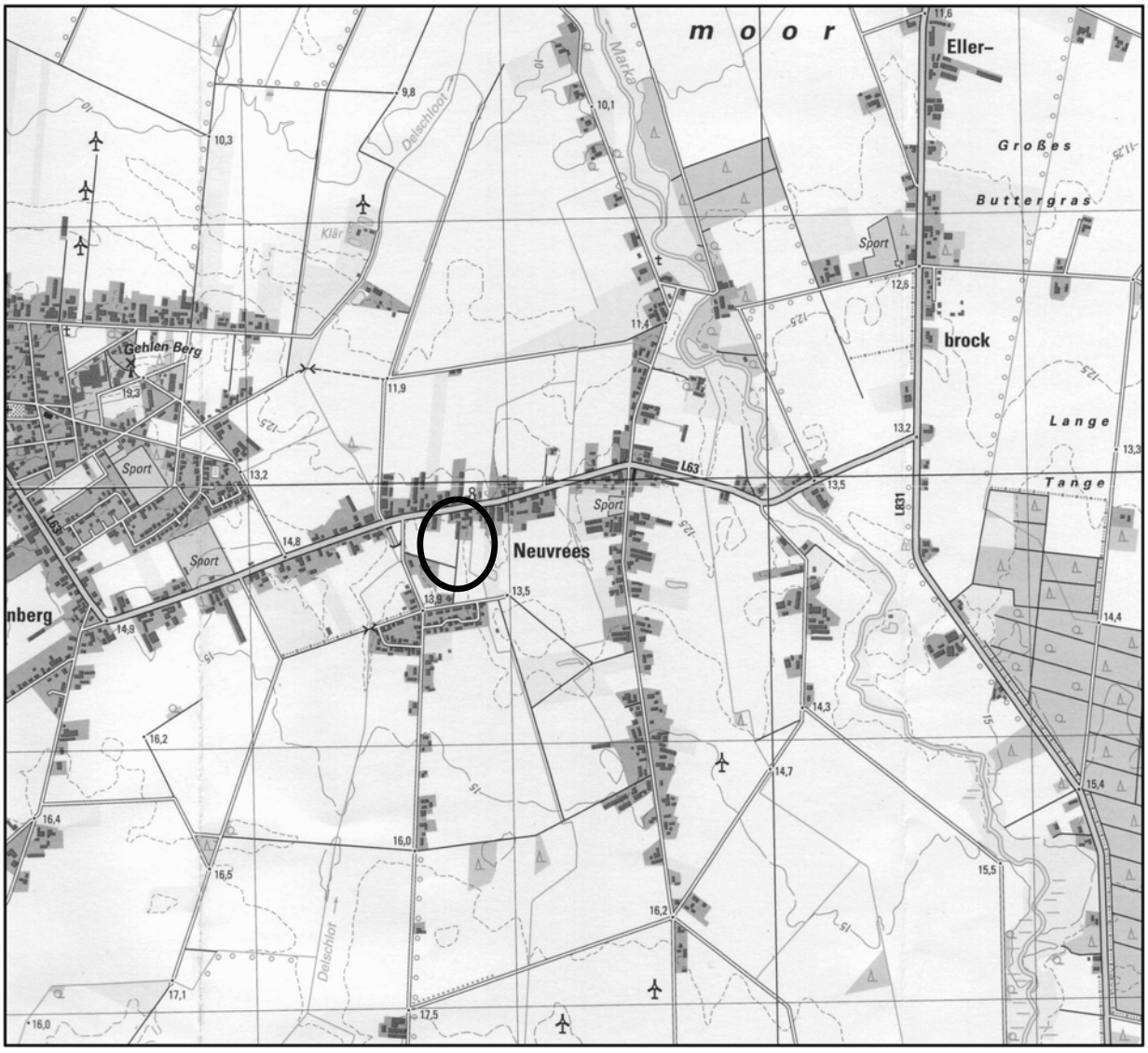
STADT FRIESOYTHE
DER BÜRGERMEISTER

66. Änderung des Flächennutzungsplanes Neuvrees

Begründung mit Umweltbericht

-Entwurf-

- Exemplar für die erneute öffentliche Auslegung -



INHALT

1 GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG 3

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 3
1.2 VERFAHRENSSTAND 3
1.3 GELTUNGSBEREICH 3

2 PLANERISCHE VORGABEN 4

2.1 REGIONALPLANUNG 4
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 4

3 BESTANDSSTRUKTUREN 6

3.1 BESTAND 6
3.2 ERSCHLIEßUNG 6
3.3 GERUCHSIMMISSIONEN 6

4 DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 8

5 UMWELTBERICHT 9

5.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG 9
5.2 FACHGESETZE UND FACHPLÄNE 9
5.2.1 Landschaftsplan 9
5.3 UMWELTPRÜFUNG 10
5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter 10
5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck 11
5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit 11
5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter 11
5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 11
5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie 12
5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne 12
5.3.8 Luftqualität 12
5.3.9 Wechselwirkungen 12
5.3.10 Bestandsaufnahme 12
5.4 BILANZIERENDE GEGENÜBERSTELLUNG VON DERZEIT ZULÄSSIGEM BESTAND UND DEN GEPLANTEN MÖGLICHKEITEN - ERWEITERUNGSBEREICH 14
5.5 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN 15
5.6 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG 15
5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 15
5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 16
5.7 TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN 16
5.8 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN 16
5.9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 16

6 VER- UND ENTSORGUNG 17

6.1 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG 17
6.2 SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG 17

7 HINWEISE 17

7.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 17
7.2 BODENFUNDE 17

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Stadt Friesoythe ist es in Neuvrees Gewerbegrundstücke für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Das Plangebiet liegt direkt an der Landesstraße 63 Altenend. Auf den heute weitgehend als Acker genutzten Flächen soll über eine Erschließungsstraße das Plangebiet erschlossen werden.

Die Stadt Friesoythe hat ein aktuelles Gutachten über die Geruchsemissionen und -Immissionen aus Tierhaltungen für den Änderungsbereich erstellt. Im Ergebnis sind im Plangebiet hohe Belastungen zu verzeichnen. Daraufhin musste die Planung überarbeitet werden.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet im wesentlichen Dorfgebiete aus. Planungsrechtlich erfordert dieses Vorhaben somit die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes.

1.2 Verfahrensstand

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des NKomVG hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am .. .. …. die Auslegung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. .. …. bis .. .. ….. öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am .. .. …. die erneute Auslegung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. .. …. bis .. .. ….. erneut öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am .. .. …. die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß BauGB sowie die Begründung beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Landesstraße 63 Altenend.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 3 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplanung

Das regionale Raumordnungsprogramms 2005 des Landkreises Cloppenburg legt Friesoythe als Mittelzentrum mit der „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ fest.

Der zeichnerischen Darstellung sind folgende Festlegungen zu entnehmen:

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Vorsorgegebietes für die Erholung.
- Es wird z.T. ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft berührt.
- Nördlich verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg

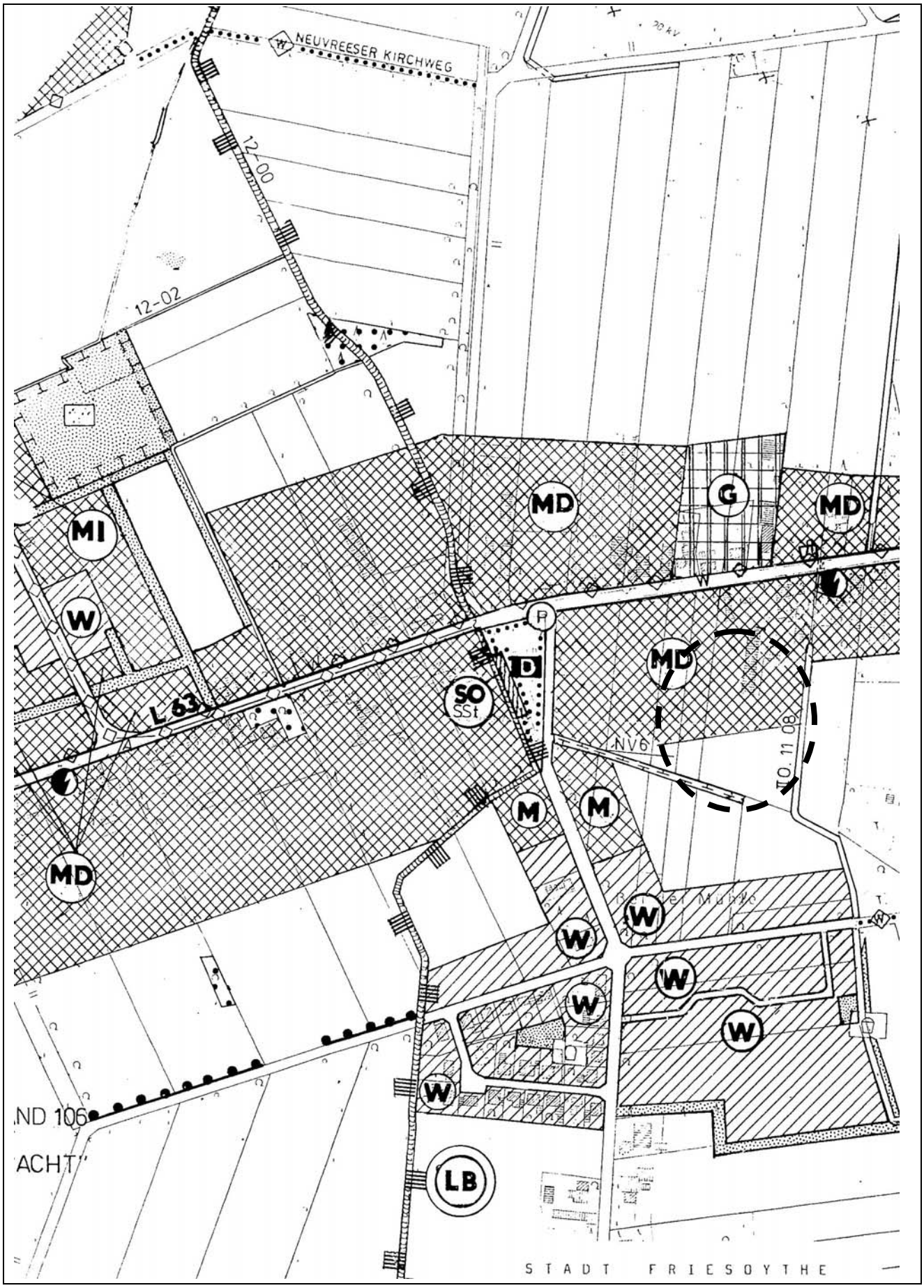
Die Planung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995 werden für den Änderungsbereich im Norden Dorfgebiete MD dargestellt. Südlich werden Außenbereichsflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen stimmen nicht mit dem Planungsziel überein hier Dorf- und Mischgebiete sowie eingeschränkte Gewerbegebiete zu entwickeln. Daher ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für den südlichen Teilbereich durchzuführen. Es handelt sich um die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995



3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet stellt sich als Ackerfläche dar. Östlich des Plangebietes verläuft der Eleonorengraben, ein Gewässer II. Ordnung.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Landesstraße 63 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

3.3 Geruchsimmissionen

Im Auftrag der Stadt Friesoythe hat der TÜV Nord GmbH ein aktuelles Gutachten über die Geruchsemissionen und -Immissionen aus genehmigter bzw, genehmigungsfähiger Tierhaltungen für den Bereich des Bebauungsplanes erstellt. *„Die Geruchsimmissionen wurden als Kenngrößen der Gesamtbelastung als Häufigkeit der Geruchsstunden eines Jahres, bezogen auf 1 GE/m3 (in Prozent der Jahresstunden) angegeben.*

Die ausgewiesenen Kenngrößen liegen im Bereich des Plangebietes zwischen 33 % und 58 % der Jahresstunden.

Die Immissions(grenz)werte der Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL sind demnach flächendeckend überschritten.

Auf der Grundlage der Immissions(grenz)werte der GIRL ist derzeit weder

- *die Ausweisung von Wohn-, Misch-, Gewerbe- oder Industriegebieten im Rahmen einer Bauleitplanung in oder zwischen den Ortschaften im Untersuchungsgebiet noch*

- *die Erweiterung der Tierhaltung im Bereich des Plangebietes in einer Form, die mit einer Erhöhung der Geruchsimmissionen an Wohnhäusern oder Arbeitsplätzen in den o.g. Bereichen einhergeht*

möglich.“ (S. 10, Geruchsimmissionsberechnungen im Rahmen der B-Planung 215 „Östlich der Mühle“ der Stadt Friesoythe vom 07.10.2013)

Das Ergebnis des Gutachtens zeigt die folgende Abbildung mit den Geruchseinheiten pro cbm in % der Jahresstunden.

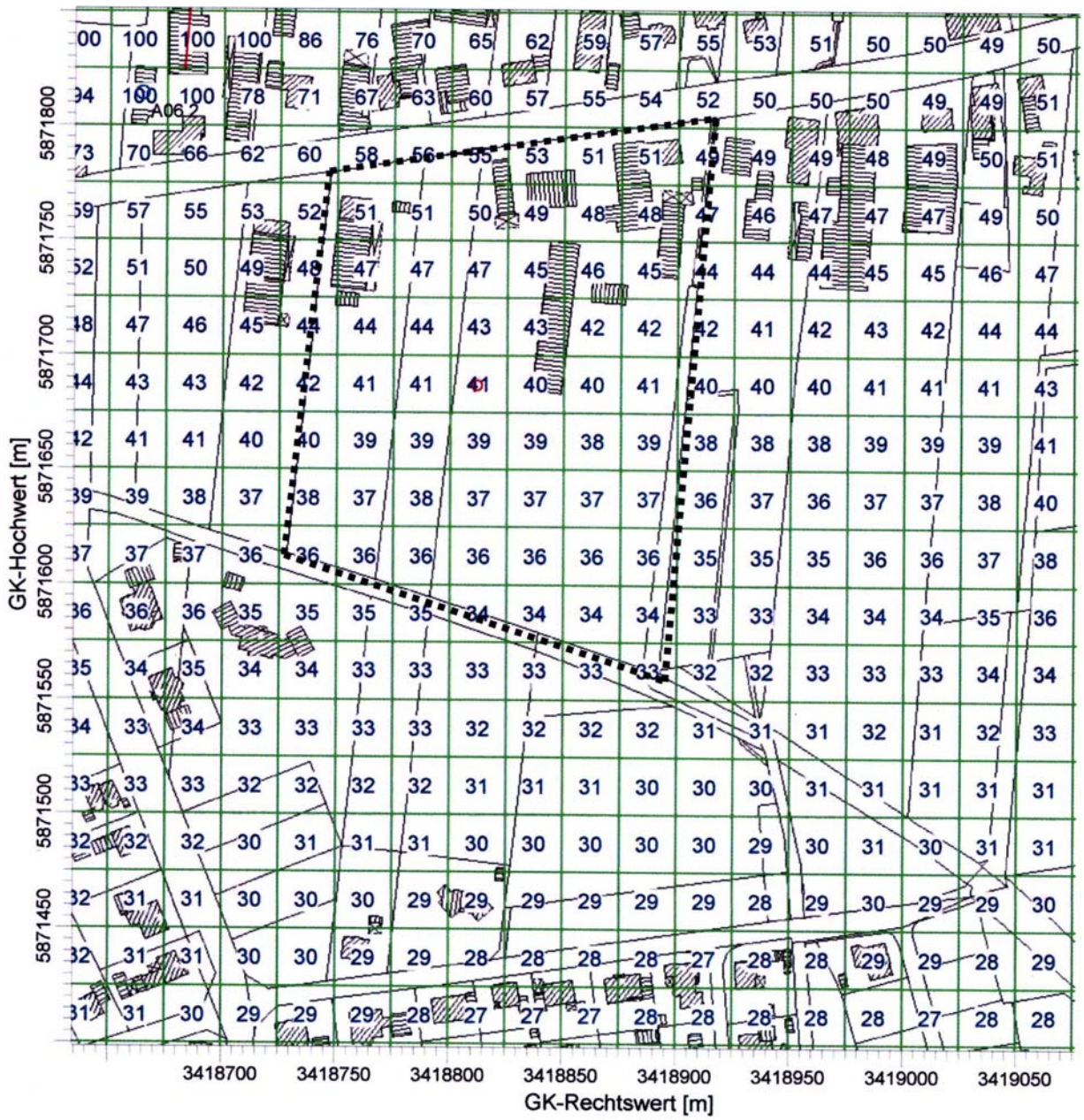


Abbildung 3: belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung als Häufigkeit der Geruchsstunden eines Jahres, bezogen auf 1 GE/m³, dargestellt.

4 Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt nördlich ausschließlich gewerbliche Bauflächen dar. Aufgrund der hohen Geruchsbelastung (vgl. Ausführungen im Kap. 3.3) werden im Plangebiet nur Gewerbegebiete festgesetzt. Um dem Ergebnis des Geruchsgutachtens Rechnung zu tragen, sind zudem folgende zusätzliche Auflagen zu beachten: Bei allen baulichen Anlagen die für Dauerarbeitsplätze genutzt werden, hat die Belüftung über Lüftungsanlagen zu erfolgen. Auf der Frischluftseite sind Filteranlagen zur Abfilterung der zu reinigenden Außenluft in das Lüftungssystem zu integrieren (z.B. Aktivkohle). Die nicht überbauten Flächen dürfen nur als Lager- und als Parkplatzflächen genutzt werden, umso die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.

Ansonsten wird südlich ein Regenrückhaltebecken dargestellt, sowie eine Grünfläche (Weg) und ein Graben.

5 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Stadt Friesoythe im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der formalen Anforderungen an den Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) kann es zu inhaltlichen Überschneidungen mit anderen Kapiteln dieser Begründung kommen.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Ausweisung eines kleinen Misch- und Gewerbegebietes ist die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich.

5.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Friesoythe 1992 sind für den Geltungsbereich keine Besonderheiten vermerkt. Die allgemeinen Ausführungen des landschaftsplanes zur naturräumlichen Ausstattung etc. werden im Folgenden aufgegriffen und ausgeführt.

Nach MEISEL 1959 gehört die Gegend um Neuvrees zur Landschaftseinheit "Esterweger Geestinsel", die durch folgende Merkmale charakterisiert wird

- Durchdringungsgebiet von Moor und Geest mit Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren
- sandige Grundmoräneninseln auf mäßig bis stark podsolierten Böden
- heute vorherrschend Ackerbaugebiet ,
- zerstreute Einzelgehöfte die auch zu lockeren Ortschaften zusammengeschlossen sind

Der Landschaftsplan der Stadt Friesoythe trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- sehr hohe Belastung (>100 mg/1 NO,) des Grundwassers durch Nitratauswaschung
- hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung (>200 - 340 mm/a)
- das Plangebiet befindet sich nicht im Trinkwasserschutzgebiet
- das landwirtschaftliche Ertragspotential ist mittel
- die Gefährdung des Bodens (frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflußte Sandböden) durch Winderosion ist hoch bis sehr hoch
- der Eleonorengraben ist ein Gewässer III. Ordnung

- die Gewässergüte der Gräben wird durch Nährstoffeinträge von direkt angrenzenden Ackerflächen beeinträchtigt
- es handelt sich um Siedlungs- und Ackerflächen der grundwassernahen Geest
- im Plangebiet sind folgende Biotoptypen zu finden: Ackerflächen
- die ökologische Bedeutung der Biotoptypen Ist gering bis sehr gering
- dem Landschaftsbild kommt lediglich eine geringe Bedeutung zu

5.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert.

Tiere

Konkrete Tiervorkommen wurden während der Bestandserhebung im Frühjahr 2013 nicht festgestellt bzw. nicht untersucht. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann auf eine faunistische Bestandsaufnahme verzichtet werden.

Pflanzen

Als landwirtschaftliche Flächennutzung herrscht Ackerbau vor.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften als beeinträchtigt und vorbelastet anzusehen. Die Baumreihe im Norden ist von mittlerer bis hoher Bedeutung.

Boden

Im Plangebiet herrschten grundwasserbeeinflusste Sandböden vor. Sie sind flächendeckend durch Entwässerung überformt.

Die Planung führt zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber der heutigen Grünlandnutzung. Sie führt zu einer hohen Versiegelung des Bodens gegenüber der aktuellen landwirtschaftlichen heutigen Nutzung.

Wasser

Innerhalb des Plangebietes kommen keine relevanten Oberflächengewässer vor. Am östlichen Plangebietsrand befindet sich der Eleonorengraben, ein Gewässer II. Ordnung.

Luft

Das Schutzgut Luft/Klima ist im Plangebiet durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen hoch belastet. Daher ist auch die vorgesehene gewerbliche Nutzung nur mit Auflagen zulässig.

Klima
Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung. Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Plangebietes für das örtliche Klima und das Umweltmediums Luft ist demnach in die Kategorie sehr gering bis gering einzustufen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Landschaftsbild
Die vorgesehene Planung führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation.

Die Blickbeziehungen auf die südlich gelegenen Ackerflächen mit Hofstellen an der Straße Altenend werden die geplante Bebauung unterbrochen.

Das Plangebiet schließt sich allerdings an besiedelte Bereiche an, weshalb die entstehenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als gering einzustufen ist.

Biologische Vielfalt
Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes in geringem Maße beeinträchtigt wird. Wesentliche Auswirkungen auf angrenzende Strukturen sind nicht zu erwarten.

5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck
Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist.

5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Innerhalb der Planänderung werden allerdings keine Möglichkeiten gesehen, konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan vorzuschreiben.

5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Die Aussagen des Landschaftsplans (LP) der Stadt Friesoythe sind oben bereits im einzelnen aufgeführt; weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht explizit vor.

5.3.8 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

5.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d festzustellen sind.

5.3.10 Bestandsaufnahme

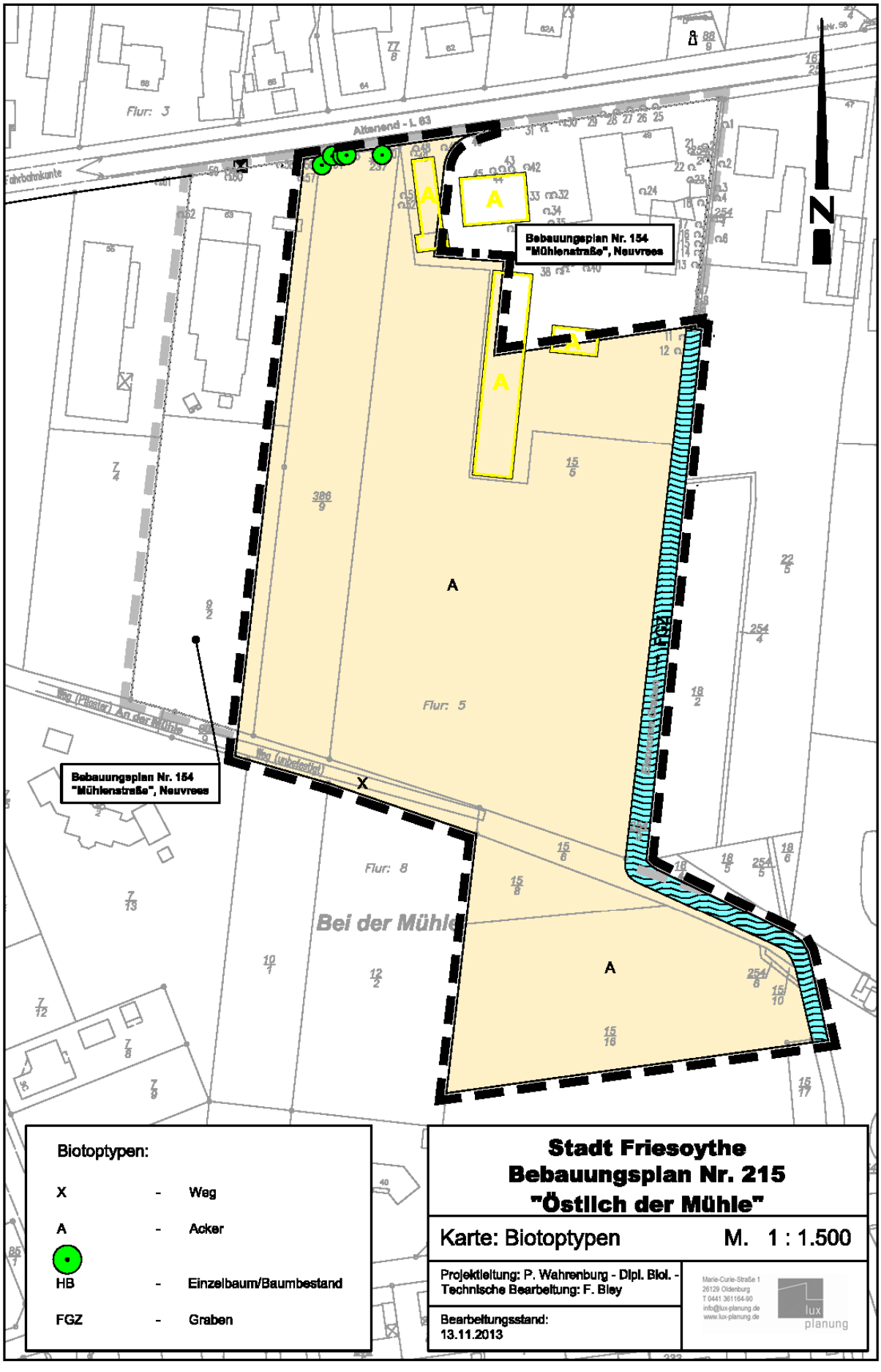
Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wurde im Frühjahr 2013 eine Geländebegehung durchgeführt Das Plangebiet wird aktuell als an der Straße Altenend durch einen Gewerbebetrieb und eine ehemalige Hofstelle genutzt.

Entlang der Landesstraße befindet sich eine Laub-Baumreihe (**HB**) vorwiegend aus Eichen. Dieser Baumbestand setzt sich an der östlichen Plangebietsgrenze fort.

Ansonsten werden die Flächen als intensiv als Acker (A) und Weg (X) genutzt.

Die Vegetation setzt sich randlich aus weit verbreiteten Arten in geringer Artenzahl zusammen, nur vereinzelt treten Ackerwildkräuter auf.

Der Elenorengraben stellt sich als Entwässerungsgräben (**FGZ**) mit steilen Ufern dar. Die Vegetation setzt sich überwiegend aus Brombeergebüsch, Brennnessel, und Flatterbinse zusammen.


Flur: 3
Altenend - L 63
Fahrbahnkante
Bebauungsplan Nr. 154
"Mühlenstraße", Neuvrees
A
Flur: 5
Weg (Pflaster) An der Mühle
Weg (unbefestigt)
X
Flur: 8
Bei der Mühle
FGZ
N
Biotoptypen:
X - Weg
A - Acker
HB - Einzelbaum/Baumbestand
FGZ - Graben
Stadt Friesoythe
Bebauungsplan Nr. 215
"Östlich der Mühle"
Karte: Biotoptypen
M. 1 : 1.500
Projektleitung: P. Wahrenburg - Dipl. Biol. -
Technische Bearbeitung: F. Bley
Bearbeitungsstand:
13.11.2013
lux planung

5.4 Bilanzierende Gegenüberstellung von derzeit zulässigem Bestand und den geplanten Möglichkeiten - Erweiterungsbereich

Für die folgende Bewertung und Bilanzierung wird das Städtetag Modell angewandt. Die einzelnen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

Bestand

Acker (A) (bzw. landwirtschaftliche Fläche BP 154)	Wertfaktor 1
Graben (FGZ)	Wertfaktor 1
Weg mit wassergebundener Decke (X)	Wertfaktor 1

Planung

Baugebiete versiegelt	Wertfaktor 0
Verkehrsfläche	Wertfaktor 0
Pflanzflächen	Wertfaktor 2
Baugebiete unversiegelt	Wertfaktor 1
Gewässerrandstreifen	Wertfaktor 2
Graben	Wertfaktor 1
Regenrückhaltebecken	Wertfaktor 1

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung (Erweiterungsbereich) gegenübergestellt.

Bestand			**Planung**		
Biotope	m² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Acker	23.600/1	23.600	Baugebiete 80 % versiegelt	14.240/0	0
Weg	300/1	300	Baugebiete unversiegelt	3.560/1	3.560
MD-Gebiet im BP 154 überplant	5.000/0	0	Verkehrsflächen	2.400/0	0
			Gewässerrandstreifen	800/2	1.600
			Pflanzflächen	2.600/2	5.200
Graben	1.500 / 1	1.500	Graben	1.500/1	1.500
			Regenrückhaltebecken	5.300/1	5.300
Summe	30.400	25.400	Summe	30.400	17.160
Kompensationsdefizit:					**8.240 WE**

Es sind insgesamt 8.240 WE als Kompensationsdefizit extern auszugleichen.

5.5 Kompensationsmaßnahmen

Die erforderliche Kompensation wird auf externen Flächen im Zuge des laufenden Verfahrens noch zur Verfügung gestellt werden.

5.6 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht im Wesentlichen die Überbauung einer Ackerlandfläche und einer ehemaligen Hofstelle vor. Als Auswirkung der Planung ist vor allem der hohe Versiegelungsgrad anzusehen.

Bei Nichtverwirklichung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche wie bisher weiter genutzt wird.

5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Plangebiet werden randlich z.T. Pflanzflächen festgesetzt.

Wegen der Nutzungsart (Gewerbe) ist mit einem relativ hohem Versiegelungsgrad auszugehen, es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich im Plangebiet nur bedingt möglich.

5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele des Bebauungsplanes ortsnahe Gewerbeflächen vorzuhalten, ließen sich nur an diesem Standort umsetzen, da hier seitens der Stadt Flächen angekauft werden konnten.

Grundsätzlich ließe sich ein derartiges Vorhaben zwar an anderer Stelle umsetzen, aber hier sind die entsprechenden Flächen verfügbar.

5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, dass die Anpflanzungen der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen und die Stellplatzbegrünung fachgerecht durchgeführt werden und ein dauerhafter Anwuchs gewährleistet ist.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Friesoythe möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215 die Ansiedlung ortsnaher gewerblicher Nutzungen zulassen. Durch die Planung ergeben sich Veränderungen für Natur und Landschaft.

Im Rahmen der im Zuge der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Um das Plangebiet in planungsrelevantem Umfang beschreiben und bewerten zu können, wurde auf die Ergebnisse einer eigenen Geländeaufnahme zurückgegriffen. Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planänderung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist.

Durch die Planung entsteht ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, dieser Eingriff wird extern ausgeglichen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet herrschen Sandböden vor, daher führt das Gewässer II. Ordnung "Eleonorengraben" i.d.R. kein Wasser. Das Niederschlagswasser ist über das südlich gelegene Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Vorfluter abzuführen.

6.2 Sonstige Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist nicht zuletzt deshalb gesichert, da der Änderungsbereich im Umfeld bereits erschlossener Gebiete liegt.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

7.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Friesoythe, den .. .. …..

.....
Bürgermeister
(Johann Wimberg)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
Bearbeitet im Auftrag der Stadt Friesoythe

Oldenburg, den 13.11.2013

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

lux planung

M. Lux - Dipl.-Ing. –

P. Wahrenburg - Dipl. Biol. – (Umweltbericht)

Zusammenfassende Erklärung