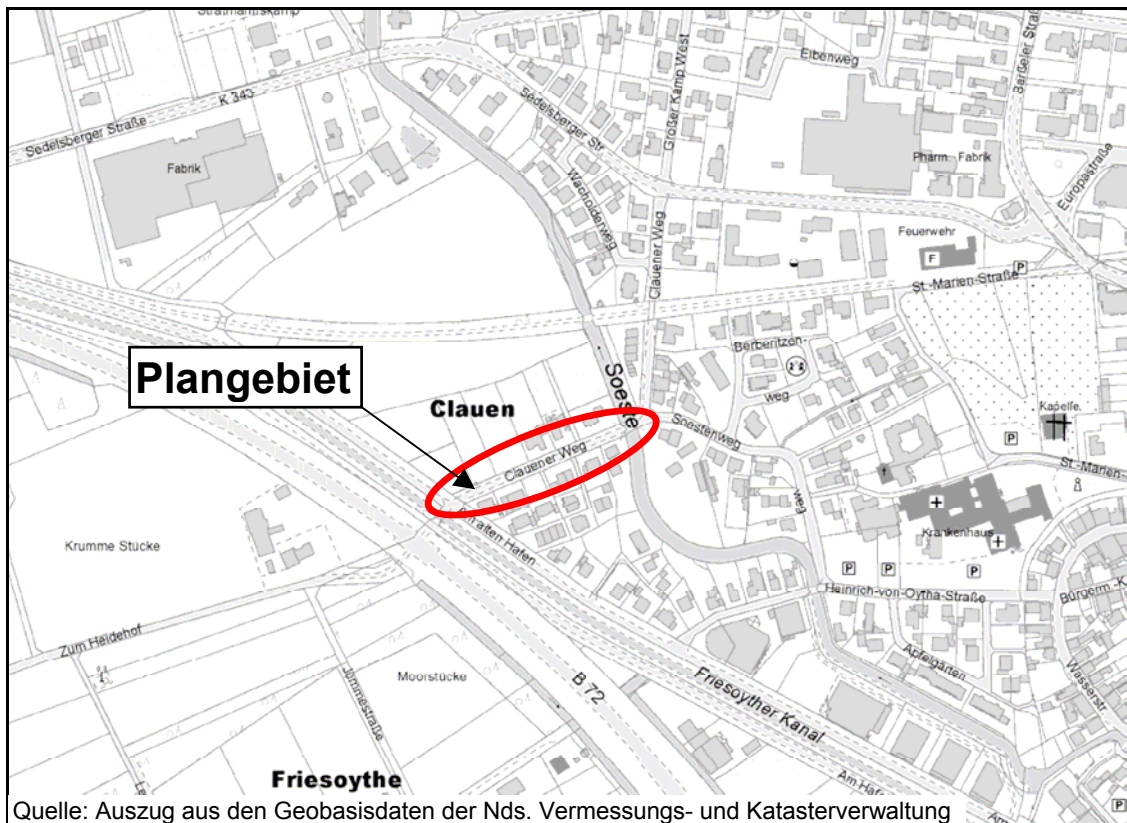




Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 222
„Clauener Weg“
(Ortsteil Friesoythe)
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
- Entwurf -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
Fax: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| 1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES | 2 |
| 2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN | 2 |
| 2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG..... | 2 |
| 2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN | 3 |
| 2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 4 |
| 2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN..... | 4 |
| 3 GEPLANTE FESTSETZUNG | 5 |
| 3.1 STRAßENVERKEHRSFLÄCHE..... | 5 |
| 4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 5 |
| 4.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE ANGRENZENDEN NUTZUNGEN..... | 5 |
| 4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT | 6 |
| 5 HINWEISE | 6 |
| 6 VERFAHREN | 7 |

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 „Clauener Weg“ der Stadt Friesoythe liegt im westlichen Bereich des Hauptortes Friesoythe. Er umfasst mit dem Flurstück Nr. 99 der Flur 14, Gemarkung Friesoythe, den südwestlichen Abschnitt der Straße "Clauener Weg" zwischen der Straße "Am alten Hafen" im Westen und der Soeste (Gewässer II. Ordnung) im Osten.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Die Straße „Clauener Weg“ ist bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Die an den südwestlichen Teilabschnitt nördlich und südlich angrenzenden Flächen wurden im Rahmen der Regelungen des § 34 BauGB bebaut. Teilweise wird eine solche Bebauung derzeit noch realisiert. Für diesen Teilabschnitt der Straße soll nun ein verkehrsgerechter Ausbau erfolgen und es sollen Erschließungsbeiträge veranlagt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll der südwestliche Straßenabschnitt des „Clauener Weges“ daher im Rahmen eines Bebauungsplanes, welcher sich auf das bestehende Straßengrundstück beschränkt, als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Eine Beordnung der angrenzenden Baugrundstücke ist nicht erforderlich.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Stadt einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 qm
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planung umfasst eine Fläche von ca. 1.740 qm. Dabei handelt es sich um den Teilabschnitt eines bereits bestehenden, innerörtlichen Straßenzuges, welcher beidseitig fast vollständig bebaut ist. Zum Teil wird eine Bebauung derzeit realisiert. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt bei einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall schon aufgrund der nur geringen Größe des Plangebietes nicht erreicht.

Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Nach dem Niedersächsischen UVP-Gesetz (Nr. 3-5 der Anlage 1 zum NUVPG) ist im Rahmen der Straßenplanung der Neubau von Straßen je nach Klassifizierung (z.B. Schnellstraße, Landes- oder Kreisstraße), Größe und Länge UVP-pflichtig bzw. bedarf eine solche Planung einer allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall. Keiner allgemeinen Vorprüfung bedarf der Bau einer Ortsstraße im Sinne des § 47 Nr. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Das sind Straßen in Baugebieten und, soweit solche nicht ausgewiesen sind, in Ortsteilen, die im Zusammenhang bebaut sind, mit Ausnahme der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb eines Ortsteils gelegene Ortsstraße. Zudem wird nicht der Neubau einer Straße geplant, sondern es sollen für eine bereits bestehende Straße lediglich die für einen ordnungsgemäßen Ausbau und zur Veranlagung der Erschließungsbeiträge erforderlichen Flächen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan (Anlage 2)

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ist das Plangebiet ohne Darstellung. Die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Straßen, Stichstraßen und Wegeflächen wurden im Flächennutzungsplan der Stadt insgesamt von Darstellungen ausgenommen.

Die an die Straßentrasse nördlich und südlich angrenzenden Flächen sind als gemischte Baufläche dargestellt. Zudem verläuft nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes innerhalb des Straßengrundstücks eine Hauptabwasserleitung. Zu einem Baugebiet gehören auch die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Wege. Die geplante Festsetzung der Straßentrasse als öffentliche Straßenverkehrsfläche widerspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet stellt sich als asphaltierte Straßenfläche mit beidseitig als Rasenfläche ausgebildeten Seitenstreifen dar. Die Seitenstreifen sind z.T. mit Bäumen bestanden. Die nördlich und südlich angrenzenden Flächen sind größtenteils mit Wohngebäuden bebaut. Teilweise wird eine solche Bebauung derzeit noch realisiert. Die Freibereiche der Wohngrundstücke werden überwiegend gärtnerisch genutzt.

Im Westen mündet der „Clauener Weg“ in die Straße "Am alten Hafen". Im Osten quert die Straße außerhalb des Geltungsbereichs die „Soeste“, ein Gewässer II. Ordnung, und verschwenkt dann nach Norden bzw. geht in südöstlicher Richtung in den „Soestenweg“ über. Auch hier ist die Straße beidseitig fast vollständig mit Wohngebäuden bebaut.

3 Geplante Festsetzung

3.1 Straßenverkehrsfläche

Der vorliegende Bebauungsplan beschränkt sich in seinem Geltungsbereich auf das vorhandene Straßengrundstück des südwestlichen Teilabschnittes der Straße "Clauener Weg". Das Grundstück verfügt mit ca. 11 m über eine ausreichende Breite, um einen ordnungsgemäßen Ausbau mit notwendigen Nebenanlagen sicherzustellen. Entsprechend setzt der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich nur eine Straßenverkehrsfläche fest.

Im Osten endet das Plangebiet an der dort verlaufenden „Soeste“. Ein Ausbau im Bereich der Gewässerparzelle ist nicht vorgesehen. Das Gewässer bleibt daher von der vorliegenden Planung unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen

Nach § 41 Abs. 1 BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsrgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nennt in § 1 die Voraussetzungen einer wesentlichen Änderung im Sinne des § 41 BImSchG. Demnach ist die Änderung wesentlich, wenn

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr baulich erweitert wird, oder
2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB (A) oder auf mindestens 70 dB (A) tags oder mindestens 60 dB (A) nachts erhöht wird.

Im Bereich der vorhandenen Straße sind keine neuen Fahrstreifen geplant. Die vorliegende Planung dient nach Realisierung einer beidseitigen Bebauung im Rahmen der Regelungen des § 34 BauGB auf einer Länge von ca. 150 m lediglich dem ordnungsgemäßen Ausbau der Straße und der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen. Wesentliche Änderungen oder eine Umverteilung der Verkehrsströme sind durch diese Maßnahme nicht zu erwarten.

Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche beschränkt sich auf das bereits bestehende Straßengrundstück. Angrenzende Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Negative Auswirkungen für die angrenzende Bebauung sind daher insgesamt nicht zu erwarten.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet umfasst den Teilabschnitt eines bereits bestehenden Straßenzuges innerhalb der Ortslage von Friesoythe. Die nördlich und südlich angrenzenden Flächen wurden nach den Regelungen des § 34 BauGB bebaut. Teilweise wird eine solche Bebauung derzeit noch realisiert. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotop sind im Gebiet nicht vorhanden, da sich das Plangebiet als asphaltierte Straße oder als Rasenfläche, zum Teil mit einzelnen Bäumen bestanden, darstellt.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB (BauGB in der seit dem 01.01.2007 geltenden Fassung) gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 qm beträgt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.740 qm und unterschreitet somit den oben genannten Grenzwert von 20.000 qm erheblich. Mit der Planung wird auf einen vorhandenen und in Teilen bereits versiegelten Straßenzug zurückgegriffen, welcher ordnungsgemäß ausgebaut werden soll. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Gebiet sind Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen vorhanden. Soweit im Rahmen der Umsetzung des Straßenausbaus Bäume beseitigt werden, können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur innerhalb des Plangebietes mit einer bestehenden Straßentrasse und umliegend vorhandener Bebauung, sind im Plangebiet hinsichtlich der Brutvögel nur allgemein verbreitete Arten zu erwarten, bei denen der Fortbestand der Population durch die Planung nicht gefährdet ist. Um jedoch auch den Verbotstatbestand der Tötung auszuschließen, dürfen Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen.

5 Hinweise

Denkmalschutz

Der Stadt Friesoythe sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen,

auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)“.

6 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis öffentlich im Rathaus der Stadt Friesoythe ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Bürgermeister