



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# BEBAUUNGSPLAN NR. 142 „BÖSELER STRAÙE / GENOSSENSCHAFTSWEG BLAUE STRAÙE“, 2. ÄNDERUNG VERFAHREN NACH § 13A BAUGB Begründung (Satzung vorab)



PROJ.NR. 10493 | 24.05.2017

Stadt Friesoythe

---

**Bebauungsplan Nr. 142 „Böseler Straße/ Genossenschaftsweg Blaue Straße“, 2. Änderung,  
Begründung**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Grundlagen der Planaufstellung .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Planungsanlass und –ziele .....	4
1.2.	Verfahren .....	4
1.3.	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
1.4.	Örtlicher Bestand .....	5
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) .....	5
2.2.	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP) .....	5
2.3.	Wirksamer Flächennutzungsplan .....	7
2.4.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht .....	7
2.5.	Landschaftsplanung .....	7
<b>3.</b>	<b>Inhalte der Bebauungsplanänderung.....</b>	<b>7</b>
3.1.	Art der baulichen Nutzung .....	7
3.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	7
3.3.	Wasserfläche .....	8
3.4.	Verkehrliche Erschließung .....	8
<b>4.</b>	<b>Oberflächenentwässerung .....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Natur und Landschaft.....</b>	<b>8</b>
5.1.	Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen .....	8
5.2.	Übergeordnete Umweltschutzziele .....	8
5.2.1.	Fachgesetze .....	8
5.2.2.	Nutzungen .....	9
5.3.	Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
5.4.	Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen .....	9
5.4.1.	Gesetzliche Grundlagen .....	9
5.4.2.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	10
5.4.3.	Eingriffsbilanzierung .....	10
5.5.	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	10
5.6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	10
<b>6.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>11</b>

## 1. Grundlagen der Planaufstellung

### 1.1. Planungsanlass und –ziele

Der B-Plan Nr. 142 wurde in 2002 zum ersten Mal geändert. In einem nordöstlichen Bereich blieb es bei der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Bepflanzungsvorschriften. Diese Fläche dient neben anderen Flächen als Ausgleichsfläche für die Eingriffe des B-Plans Nr. 142.

Da in der Planungspraxis erkannt wurde, dass die eingriffsnaher Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nicht immer zweckmäßig ist, weil hierdurch u.a. auch umfangreichere Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, sollen einige Ausgleichsflächen im Nachhinein wieder baulichen Nutzungen zugeführt werden; dieses ist auch bei vorliegender B-Plan-Änderung der Fall.

### 1.2. Verfahren

Am 20. Juli 2004 ist das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz hat die Bundesrepublik Deutschland die „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ (Plan-UP-Richtlinie, auch UPR-Richtlinie genannt) in nationales Recht umgesetzt.

Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten der EU gewährleisten, dass ab dem 20. Juli 2004 für Pläne eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Damit ist die Umweltprüfung in das Bauleitplanverfahren eingeführt.

Ausnahmen von der Pflicht zur Umweltprüfung bestehen für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da der Inhalt des Planes im Wesentlichen die Nachverdichtung auf Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorsieht.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

- die Größe der festgesetzten Grundfläche ist deutlich kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>
- der Bebauungsplan begründet kein Verfahren, das einer UVP-Pflicht unterliegt
- es wird kein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt

Der Bebauungsplan unterliegt daher nicht der förmlichen Umweltprüfung. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung werden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden unmittelbar durchgeführt.

**Begründung**

Für durch Bebauungspläne der Innenentwicklung zulässig werdende Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich, es sei denn, der Bebauungsplan überplant Ausgleichsflächen, die im Zusammenhang mit anderweitigen Eingriffen festgesetzt wurden. Dieses ist in vorliegendem Fall zutreffend.

Die anderweitig betroffenen naturschutzrechtlichen Belange sind jedoch zu prüfen (vgl. hierzu Pkt. 5).

**1.3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich befindet sich in der östlichen Ortslage im Gewerbegebiet südlich der Böseler Straße.

Er umfasst eine Fläche von rd. 8.400 m<sup>2</sup> mit den Flurstücken 88/6, 89/5 tlw., 89/4 tlw. der Flur 26, Gemarkung Friesoythe.

**1.4. Örtlicher Bestand**

Im Änderungsbereich liegt eine intensiv bewirtschaftete Wiese. Im südlichen Bereich durchquert ein Graben teilweise diagonal den Planbereich. An der südöstlichen Grenze des Änderungsbereiches ist knapp außerhalb parallel verlaufend ein Gehölzbestand anzutreffen.

Die Nachbargrundstücke sind rechtskonform mit Gewerbebauten bebaut und entsprechend genutzt.

Der Bereich wird durch die parallel zur Böseler Straße verlaufende Werner-von-Siemens-Straße erschlossen.

**2. Planerische Vorgaben**

**2.1. Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)**

Das gültige LROP des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2012 stellt die Stadt Friesoythe als Mittelzentrum dar, die Eisenbahnstrecke südlich der L 835 (Böseler Straße) nach Cloppenburg wird als sonstige Eisenbahnstrecke, die B72, die ebenfalls nach Cloppenburg führt, als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Zurzeit wird das LROP des Landes Niedersachsen neu aufgestellt. Der Änderungsentwurf aus dem Jahr 2016 erhält keine Darstellungen, die das Plangebiet direkt betreffen. Die Soeste, die durch Friesoythe fließt, ist als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dargestellt.

**2.2. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP)**

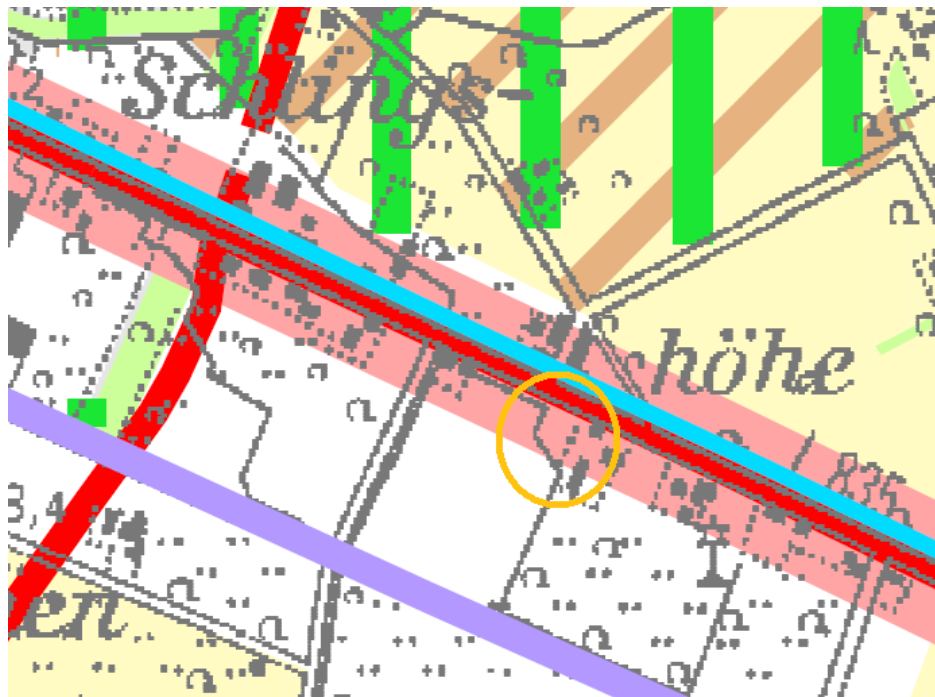
Das gültige RROP des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahr 2005 legt die Stadt Friesoythe entsprechend zum LROP als Mittelzentrum fest. Zudem werden für das Plangebiet und seine Umgebung folgende Darstellungen getroffen:

- die nördlich angrenzende L 835 (Böseler Straße) als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamem Busverkehr

**Begründung**

- die ca. 550 m nordwestlich entfernte L 831 (Entlastungsstraße) als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung, an deren nördlichem Ende (Kreisverkehr) eine geplante Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung
- die ca. 250 m südwestlich gelegene Eisenbahnstrecke als sonstige Eisenbahnstrecke
- nördlich parallel zur L 835 (Böseler Straße) eine Fernwasserleitung
- nördlich der L835 (Böseler Straße) Vorsorgegebiete
  - für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials
  - für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktion der Landwirtschaft
  - für Natur und Landschaft
- westlich der L 831 (Entlastungsstraße) Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft

Abb.: Ausschnitt aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



**Begründung**

**2.3. Wirksamer Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe wird der Änderungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt. Insoweit bedarf es weder einer Änderung noch einer Berichtigung der vorbereitenden Bauleitplanung.

**2.4. Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht**

Für den Änderungsbereich besteht die 1. Änderung des B-Plans Nr. 142. Diese setzt im Änderungsbereich maßgeblich öffentliche Grünfläche fest. Die Fläche sollte dem Ausgleich für die Eingriffe des B-Plans Nr. 142 dienen. Durch den Wegfall dieser Ausgleichsmaßnahme ist ein adäquater Ersatz an anderer Stelle nachzuweisen.

**2.5. Landschaftsplanung**

Da es sich eindeutig um eine Fläche handelt, deren vorgesehene Bebauung gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zu behandeln ist und für die die Ausführungen zur Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommen, wird hier nicht näher auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahre 1998 und des Landschaftsplans (LP) der Stadt Friesoythe aus dem Jahre 1993 eingegangen.

**3. Inhalte der Bebauungsplanänderung**

**3.1. Art der baulichen Nutzung**

Die in der 1. Änderung des B-Plans im Änderungsbereich festgesetzte öffentliche Grünfläche in vorliegendem Änderungsbereich soll entfallen. Hier soll der Nachfrage entsprechend Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Dabei sollen die Festsetzungen der westlich benachbarten Bereiche der 1. Änderung des B-Plans Nr. 142 aufgegriffen werden. Insoweit wird „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen, wobei die Einschränkungen auf der Deckelung der Lärmemissionen beruhen. Die zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel betragen 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts und entsprechen damit in etwa den in einem Mischgebiet zulässigen Emissionen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bleiben im Wege der Ausnahme zulässig, während die anderen Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, also unzulässig werden.

Hierdurch soll nach wie vor sichergestellt bleiben, dass der Planbereich der Kernnutzung vorbehalten bleiben soll.

**3.2. Maß der baulichen Nutzung**

Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung soll an den benachbart anzutreffenden Festsetzungen festgehalten werden. Es handelt sich hierbei um eine für Gewerbegebiete durchaus übliche Begrenzung der Gebäudehöhe von 12 m über Niveau der nächstgelegenen Erschließungsstraße.

### 3.3. Wasserfläche

Die Umnutzungsabsicht im Planbereich macht des Weiteren die Verlegung eines Grabens erforderlich. Hierzu wurde bereits eine wasserbauliche Planung erarbeitet, die derzeit mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt wird. Die hierdurch berührten naturschutzfachlichen Belange werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens abgehandelt. Falls sich im weiteren Beteiligungsverfahren zur B-Plan-Änderung hierzu Erkenntnisse ergeben, werden diese nachrichtlich in die Begründung übernommen.

### 3.4. Verkehrliche Erschließung

Da sich an der Erschließung der Plangebietsfläche nichts ändert, waren Verkehrsflächen nicht festzusetzen. Insoweit ist die 2. Änderung des B-Plans Nr. 142 für sich genommen als „einfacher“ Bebauungsplan zu betrachten.

## 4. Oberflächenentwässerung

Zusätzlich Versiegelungen auf der Plangebietsfläche erreichen keine Größenordnung, die sich auf das bestehende Entwässerungssystem auswirken. Insoweit sind auch keine diesbezüglichen Festsetzungen zu treffen.

## 5. Natur und Landschaft

### 5.1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen

Die Stadt Friesoythe plant aktuell die Festsetzung weiterer Gewerbeflächen auf einer aktuell mit Kompensationsmaßnahmen belegten Fläche.

Da es sich um einen sog. „§ 13a-Bereich“ handelt, wird zwar kein neuerlicher Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung generiert, so dass eine nähere Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten entfallen kann. Die Berücksichtigung der ehemals auf der Fläche festgesetzten Kompensationsmaßnahme führt jedoch dazu, dass nun ca. 5.750 m<sup>2</sup> mit standortgerechten einheimischen Gehölzen bestandene Fläche andernorts angelegt werden muss.

### 5.2. Übergeordnete Umweltschutzziele

#### 5.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 **Baugesetzbuch** (BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert am 31.07.2009) i. V. m. § 18 des **Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG vom 29.07.2009) und des **Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Hinsichtlich der vorhandenen Gewässer sind rechtliche Grundlagen im **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31.07.2009 in Verbindung mit **Nds. Wassergesetz** (NWG) vom 19.02.2010 enthalten.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht, dem Denkmalschutzrecht



**Begründung**

oder dem Wasserrecht sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

**5.2.2. Nutzungen**

Als offizielle Nutzung ist die Festsetzung des Bebauungsplanes anzusehen, die dort einen standortgerechten einheimischen Gehölzbestand in Form einer Kompensationspflanzung vorsieht.

Aktuell wird die Fläche als Intensivgrünland genutzt.

**5.3. Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Auf eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter wird hier angesichts der „§13a-Thematik“ ebenso verzichtet wie auf eine neuerliche Eingriffsbewertung.

**5.4. Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen**

**5.4.1. Gesetzliche Grundlagen**

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die so genannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durch-

**Begründung**

führung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

**5.4.2. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße**

Sowohl die verhältnismäßig intensiv bebaute Umgebung der Fläche als auch ihre aktuelle Nutzung lassen ein Vorkommen geschützter oder schützenswerter Arten aus Flora und Fauna ausschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt daher.

**5.4.3. Eingriffsbilanzierung**

Mit Verweis auf die „§13a-Thematik“ entfällt ebenfalls eine neuerliche Eingriffsbilanzierung.

Da, wie oben bereits erwähnt, jedoch ca. 5.750 m<sup>2</sup> interne Kompensationsfläche mit festgesetztem (jedoch nicht umgesetztem) standortgerechtem einheimischem Gehölzbestand in Anspruch genommen werden, ist dieser Gehölzbestand an anderer Stelle quasi als „Ersatzkompensation“ neu anzulegen.

**5.5. Externe Kompensationsmaßnahmen**

Die externen „Ersatzkompensationsmaßnahmen“ sollen in Abstimmung mit der Stadt Friesoythe auf der Ersatzfläche „M17, Nördlich der Waldsiedlung“ erfolgen. Dabei handelt es sich um das Flurstück 18, Flur 15, Gemarkung Markhausen, welches zum Teil bereits mit einer Ersatzmaßnahme zum B-Plan Nr. 164 belegt ist. Es handelt sich dabei um die Entwicklung eines Laubwaldes mit standortgerechten Arten, die per Initialpflanzung erreicht werden soll.

Das Flurstück ist insgesamt 13.778 m<sup>2</sup> groß; der bereits durch den BP Nr. 164 belegte Teilbereich umfasst 4.703 m<sup>2</sup>; nach Abzug der nun für die 2. Änderung des BP Nr. 142 Fläche von 5.750 m<sup>2</sup> verbleibt eine für weitere Maßnahmen zur Verfügung stehende Fläche von 3.325 m<sup>2</sup>.

**5.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 142 will die Stadt Friesoythe die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass das Plangebiet an der Böseler Straße als Gewerbegebiet festgesetzt wird.

Da es sich um ein „13a-Verfahren“ handelt, in dessen Verlauf kein neuerlicher Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung entsteht, entfallen diesbezügliche weitere Betrachtungen.

Mit der Inanspruchnahme der Fläche jedoch wird eine festgesetzte interne Kompensationsfläche genutzt, die gemäß damaliger Festsetzung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen bestanden ist. Für diese Kompensationsflächeninanspruchnahme ist nun eine „Ersatzkompensation“ an anderer Stelle vorzunehmen.

In Abstimmung mit der Stadt Friesoythe soll die „Ersatzkompensationsmaßnahme“ (Anpflanzung standortgerechter einheimischer Gehölze auf rd. 5.750 m<sup>2</sup> Fläche) auf dem Flurstück 18, Flur 15, Gemarkung Markhausen umgesetzt werden.

## 6. Nachrichtliche Übernahmen

Der nördlich angrenzende Abschnitt der Böseler Straße (L 835) befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt und ist daher anbaufrei zu halten. Für einen 20 m breiten Streifen gemessen von der Fahrbahnkante gelten einschlägigen Vorschriften des Niedersächsischen Straßengesetzes, die in der Planzeichnung aufgeführt sind:

*„Im gekennzeichneten Bereich (20 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 835) dürfen gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen nicht errichtet werden. Außerdem ist auf die Zustimmungspflicht seitens der Straßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten in einem Bereich von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn hinzuweisen. Auf die Ausnahmesachverhalte des § 24 Abs. 7 NStrG wird hingewiesen.“*

## 7. Hinweise

In die Planzeichnung wurden folgende Hinweise aufgenommen:

### „1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

### 2. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt Friesoythe, dem Landkreis Cloppenburg als Unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 3. Geruchsbelästigungen

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 142, 1. Planänderung liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

#### **4. Einfriedungen zur Landesstraße**

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die L 835 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer lückenlosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 14 NStrG in Verbindung mit der Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.

#### **5. Schutz von Bäumen und Sträuchern**

Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sind während der Bauarbeiten die DN 18920 bzw. RAS-LG4 1986 zu beachten.

#### **6. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

#### **7. Verwendung überschüssigen Bodens**

Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

#### **8. Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst oder das Ordnungsamt der Stadt Friesoythe zu benachrichtigen.

#### **9. Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer**

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen und Wegebau, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

#### **10. Versorgungsleitungen des OOWV (Wasserleitungen)**

Der OOWV weist im Rahmen der Beteiligung im April 2017 auf Folgendes hin:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV (Anmerkung der Stadt: Die Leitungen befinden sich nach dem Lageplan des OOWV in öffentlichem Straßenland). Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

**Begründung**

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 / 924111, in der Örtlichkeit an.

**11. Brandschutz / Löschwasser**

Der OOWV teilt mit, dass im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen

**12. DIN-, ISO- und andere technische Vorschriften**

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Stadt Friesoythe eingesehen werden.

**13. Außerkrafttreten vormaliger Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 142, 2. Planänderung, treten die Festsetzungen der entsprechenden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 142, 1. Planänderung außer Kraft.

**14. Pflanzliste**

Hinsichtlich der Pflanzung auf der Grünfläche der textlichen Festsetzung 4.1 werden folgende Baum- und Straucharten empfohlen:

**Bäume**

Stieleiche	(Quercus robur)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Hängebirke	(Betula pendula)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Vogelkirsche	(Prunus avium)

**Begründung**

**Sträucher**

Haselnuss	(Corylus avellana)
Grauweide	(Salix cinerea)
Bruchweide	(Salix fragilis)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Ohrweide	(Salix aurita)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Hartriegel	(Comus sanguinea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)“

**Unterzeichnet:**

Friesoythe, den .....

.....  
(Bürgermeister)

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 24.05.2017

i. A. Dipl.-Ing. Lutz Winter  
Dipl.-Ing. Henning Göden

T:\Friesoythe\10493 Änderung B-Plan 142\05\_B-Plan\03\_Satzung\Begrueundung\2017\_05\_24\_10493\_BP  
142\_1 Ae\_Begr\_S vorab.docx