

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 231 „Mückenkamp“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach erneuter öffentlicher Auslegung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 20.12.2017 |
| 2. Landkreis Cloppenburg | 12.01.2018 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		20.12.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 „Mückenkamp“ der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes von Friesoythe, zwischen der Gemeindestraße „Mückenkamp“ und der Landesstraße 831 (Oldenburger Ring).		
<p>In Bezug zur L 831 liegt das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen, welche an die L 831 angebunden sind.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG (NO 1 und 2), Sichtfelder (NO 3), Zu- und Abfahrverbot und Emissionen (Hinweis 5) sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Der Forderung der Straßenbauverwaltung in Bezug auf den Lärmschutzwall bzw. die Lärmschutzwand innerhalb der 20 m Bauverbotszone wird nicht Folge geleistet.</p> <p>Die Anbauverbotszonen sind außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrten aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, aber auch, um die Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Anbau des Verkehrsweges zu erleichtern, gesetzlich verankert. Grundlage für Landesstraßen ist § 24 des NStrG.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt derzeit eine Abstimmung zwischen der Landesbehörde und dem Landkreis Cloppenburg zur Fragestellung wie Lärmschutzeinrichtungen innerhalb der Bauverbotszone rechtsicher umgesetzt werden können. Das Ergebnis wird in die Planunterlagen übernommen werden.</p>	

<p>Unsere Forderungen bleiben wie folgt bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegen die Herstellung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand im Zuge der L 831 im südlichen Planungsbereich bestehen grundsätzlich keine Bedenken unter Einhaltung der erforderlichen Sichtfelder. Einer Festsetzung des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand im Bebauungsplan innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden, jedoch kann der Stadt die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone in Aussicht gestellt werden. Die Befreiung muss nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Friesoythe bei der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen beantragt werden (siehe auch meine Stellungnahme vom 05.07.2017). <p>Einer Festsetzung des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand im Bebauungsplan wird nicht zugestimmt und ist entsprechend, einschließlich der textlichen Festsetzung 8 „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“, aus dem Bebauungsplan zu entfernen.</p>	<p>Die Ausführungen werden beachtet.</p> <p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Stadt Friesoythe eine Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone für die Errichtung eines Lärmschutzwalles beantragen.</p> <p>Es erfolgt derzeit eine Abstimmung zwischen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie dem Landkreis Cloppenburg, zur Fragestellung wie Lärmschutzeinrichtungen innerhalb der Bauverbotszone rechtsicher umgesetzt werden können, statt. Das Ergebnis wird in die Planunterlagen übernommen werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) müssen punktuelle Einzelhindernisse wie Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V zul. =60 bis 70 km/h einen Abstand von mind. 4,50 m, bei V zul. = 80 bis 100 km/h einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straßen aufweisen. <p>Ich bitte um Beachtung und rechtzeitiger Beteiligung der NLStBV GB Lingen bei Planungen entlang der L 831.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, es erfolgt eine rechtzeitige Beteiligung der NLStBV GB Lingen bei Planungen entlang der L 831.</p>
<p>Eine Zustimmung der NLStBV GB Lingen kann erst nach entsprechender Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es wird auf den Abstimmungsprozess zwischen der Landesbehörde und dem Landkreis Cloppenburg verwiesen.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

2 Landkreis Cloppenburg		12.01.2018
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p><u>Naturschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.</p>		
<p>Bei den Altbaumbeständen handelt es sich laut Aussage auf Seite 17 der Begründung um potentielle Sommerquartiere von Fledermäusen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese auch im Winter Fledermäusen als Lebensstätten dienen, ist vor einer möglichen Fällung immer eine Untersuchung dieser Bäume auf Fledermausbesatz durchzuführen. Der Gehölzbestand ist im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 28. Februar) zu entnehmen, um das Brutgeschäft der Vögel nicht zu beeinträchtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Vor Baumfällungen wird eine Begutachtung auf mögliche Winterquartiere durchgeführt werden.</p>	
<p>Da entlang des Streeks, wie auf Seite 12 der Begründung ausgesagt wird, ein Gewässerräumstreifen ausgewiesen werden muss, soll der Altholzbestand nicht festgesetzt werden. Soweit der Wurzelbereich nicht durch Vertiefungen am Gewässer beeinträchtigt wird und dadurch die Standfestigkeit leidet, kann eine Gewässerräumung unter Erhalt von Einzelbäumen, die in weiterem Abstand stehen, durchaus erfolgen, auch wenn dies evtl. einen Mehraufwand erfordert. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte, soweit möglich, entlang des Streeks der Altholzbestand erhalten werden.</p>	<p>Der Hinweis zustimmend zur Kenntnis genommen. Da sich durch die Planung die Realsituation am Streek bzw. dem Gewässerräumstreifen nicht ändert, gibt es keinen Grund die Bäume zu entfernen.</p>	
<p>Entlang des Streek wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Gewässerrandstreifen dienen soll und die der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Fußwege mit wassergebundener Wegedecke sollen hier angelegt werden können. Sie besitzen aber keine hohe ökologische Bedeutung und wirken abwertend auf die Bewertung der Grünfläche, die der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Dies ist in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Bilanzierung wird in diesem Punkt angepasst.</p>	
<p>Im Jahr 2017 waren mehrere alte Bäume im Plangebiet gefällt worden. Dies kann als bauvorbereitende Maßnahme gewertet werden. Ob der Verlust dieses Baumbestandes in die Bilanzierung eingeflossen ist, kann der Eingriffsbilanzierung nicht entnommen werden.</p>	<p>Der Verlust der Bäume ist in der Bilanzierung bereits enthalten.</p>	
<p>Auf Seite 25 der Begründung ist zu dem Punkt „fledermausfreundliche Kompensation“ auszuführen, wie viele Fledermauskästen anzubringen sind. Da Fledermäuse ihre Wochenstuben wegen Parasitenbefall häufiger wechseln und oft in Kolonien leben, ist dies bei der Anzahl der Fledermauskästen zu berücksichtigen.</p>	<p>Es werden 20 Schwegler Fledermaus-Großraumhöhlen ausgehängt. Die Kästen müssen in einer Höhe von mindestens 3m in Ost-, West- oder Südexposition aufgehängt werden. Die genauen Positionen der einzelnen Kästen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Umsetzung erfolgt im Laufe des Jahres 2018 ggf. auch noch 2019.</p>	

<p>Die externe Fläche liegt im Flächenpool der NLG. Es wird eine Kompensationsflächengröße von 21.794 qm angegeben. Bei der Eingriffsregelung wurde das Städtetagsmodell zu Grunde gelegt. Für den Ersatzflächenpool Vehnemoor fand das Osnabrücker-Modell Anwendung. Verschiedene Bewertungsmodelle dürfen nicht vermischt werden. Soll das Städtetagsmodell bei der Eingriffsbilanzierung angewendet werden, so ist dieses Modell auch bei Anrechnung des Ersatzflächenpools Vehnemoor umzurechnen.</p> <p>Grundsätzlich sind für einen Ersatzflächenpool sämtliche Kompensationsmaßnahmen mit dem zu kompensierenden Kompensationsdefizit aufzulisten, um einen Überblick über den noch im Ersatzflächenpool bestehenden Kompensationsüberschuss zu erhalten. Geplante Entwicklungsmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Die Flächen sind grundbuchlich und durch einen städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abzusichern.</p>	<p>Es wird dem Hinweis gefolgt und auch bei der Kompensationsfläche das Städtetagsmodell angewandt. Die externe Kompensation wird im Flächenpool der NLG umgesetzt und rechtlich gesichert. Im Flächenpool Vehnemoor werden Ackerflächen in Extensiv-Grünland umgewandelt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist hier ein Aufwertungsfaktor um 2 (Acker mit 1 auf Extensiv-Grünland mit 3) anzusetzen.</p> <p>Bei einem Kompensationsdefizit gesamt von 35.050 Werteeinheiten sind somit 17.525 qm im Flächenpool zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Flächen werden rechtzeitig grundbuchlich gesichert.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in den Streek, die Herstellung des Regenrückhaltebeckens oder Änderungen an den umliegenden Gewässern, LB. die Böschungsabsenkung am Streek) rechtzeitig im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:



Oldenburg, den 24.01.2017

M. Lux