

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 143 III „Nordöstliche Entlastungsstraße/Grüner Hof“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 20.07.2017 |
| 2. Landkreis Cloppenburg | 31.01.2017 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

- | | |
|--|------------|
| 3. Gemeinde Garrel | 26.06.2017 |
| 4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 12.07.2017 |
| 5. Polizei Niedersachsen | 19.07.2017 |
| 6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 03.08.2017 |

1 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		20.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 III „Nordöstliche Entlastungsstraße/Grüner Hof“ in der Stadt Friesoythe.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten an die Landesstraße 832 (Niedersachsenring) und im Süden an die Stadtstraße „Grüner Hof“. In Bezug zur L 832 liegt das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) eines Mischgebietes (MI) sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizei“.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung der Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlang der Landesstraße 832 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und - beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). <p>Diese ist in den Bebauungsplanentwurf <u>einzutragen und zu kennzeichnen</u> mit</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG <p>jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden beachtet, die Hinweise zur 20 m Bauverbotszone und zur 40 m Baubeschränkungszone sind aufgenommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>	
<p>Die Nachrichtliche Übernahme zu der Bauverbotszone bitte ich wie folgt zu korrigieren:</p> <p>1. 20 m Bauverbotszone entlang der L 832 gemäß § 24 Abs. 1 NStrG</p>	<p>Die Ausführungen werden beachtet, der Hinweis zur 20 m Bauverbotszone wird angepasst.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Nachrichtlichen Übernahme 3 bzgl. Blendschutz bin ich einverstanden. Gegen die Herstellung des Blendschutzes als gleichzeitige Lärmschutzmaßnahme im Zuge der L 832 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG die Errichtung der Lärmschutzwand nicht zugestimmt werden, jedoch wird der Stadt die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone in Aussicht gestellt. Die Befreiung muss nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Friesoythe bei der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen beantragt werden. 	<p>Die Ausführungen werden beachtet. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Erschließungsträger/Bauherr eine Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone beantragen.</p> <p>Es erfolgt 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"> • Einer Festsetzung des Regenrückhaltebeckens (RRB) im Norden des Plangebietes innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden, jedoch wird der Stadt die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone in Aussicht gestellt. Die Befreiung muss nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Friesoythe bei der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen beantragt werden. Die Zuwegung zur Unterhaltung des RRB erfolgt rückwärtig über Planstraße. 	<p>Die Ausführungen werden beachtet. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Erschließungsträger/Bauherr eine Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens beantragen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Bitte um Beachtung der Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009). 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Mit dem Hinweis bezüglich der erforderlichen Einfriedung sowie der von der Landesstraße 831 und 832 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden. Das Zu- und Abfahrverbot wurde durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</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	31.07.2017
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Die Unterlagen, die dem Landkreis im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgelegt wurden, entsprechen nicht den Unterlagen, die die Stadt Friesoythe zur Auslegung in das Internet eingestellt hat. Zudem bestehen Widersprüche zwischen den jeweiligen textlichen Festsetzungen der Satzungsentwürfe und der Begründung.</p> <p>In der dem Landkreis vorgelegten Planzeichnung wird in der textlichen Festsetzung Nr. 8 eine lückenlose Einfriedung entlang der L 832 auf Privatgrund festgesetzt, die dauerhaft zu erhalten ist. In der im Internet veröffentlichten Fassung ist gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8 entlang der L 832 auf Privatgrund eine mindestens 3m hohe Lärmschutzeinrichtung, gemessen über Fahrbahnoberkante der L 832, zu erstellen.</p> <p>In der Begründung auf Seite 8 unter Ziff. 4.5 - dritter Absatz - wird zur Schallabschirmung eine 2 m hohe Blendschutzwand in die schalltechnische Berechnung eingestellt. Ich gehe davon aus, dass die Stadt Friesoythe die Errichtung einer 3m hohen Lärmschutzanlage plant. Entsprechend ist die Begründung zu überarbeiten. Ferner ist der Anfangs- oder Endpunkt der Lärmschutzanlage in der Planzeichnung zu vermaßen und die Länge der Anlage in der textlichen Festsetzung festzusetzen. Die Festsetzungen in den Auslegungsunterlagen sind zu unbestimmt. Zudem ist eine textliche Festsetzung aufzunehmen, dass die geplante Wohnbebauung erst nach Errichtung der Lärmschutzwand realisiert werden darf.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Fassung im Internet handelt es sich um die maßgebende Fassung. Sicherheitshalber führt die Stadt Friesoythe eine erneute öffentliche Auslegung durch.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend des Hinweises ergänzt.</p>
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich jüngerer Gehölzaufwuchs. Da das Plangebiet von Siedlungsbereichen und Straßen umschlossen wird, dürften hier an Vögeln nur Allerweltsarten vorkommen. Auf eine faunistische Kartierung kann daher verzichtet werden. Der Gehölzbewuchs ist außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr zu entfernen. Vögel werden in den angrenzenden Siedlungsbereichen einen Ersatzlebensraum finden können.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend des Hinweises ergänzt.</p>

<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p> <p>Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens muss in Abstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde erfolgen. Bei der Berechnung des Regenrückhaltebeckens ist die DWA A- 117 zu beachten. Bei der Dimensionierung des Stauvolumens muss mit einem Regen, der der Statistik nach 1 mal in 10 Jahren auftritt, gerechnet werden. Es ist eine Drosselung auf $1,31/(s*ha)$ bei der Berechnung anzusetzen.</p> <p><u>Für den Bebauungsplan muss für den gesamten Geltungsbereich, auch für die westlich gelegenen Bauflächen, eine Regenwasserrückhaltung nachgewiesen werden.</u></p> <p>Zwingend zu befestigende Flächen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig (Rasengittersteine etc.) zu gestalten. Durch die oberflächliche Versickerung wird ein größtmöglicher Grundwasserabstand und somit Schutz erreicht. Insbesondere Zuwegungen und Parkplätze sollten unter Berücksichtigung der DWA-A 138 geplant werden.</p> <p>In Bezug auf die Qualität des in die anschließenden Gewässer weiterzuleitenden Regenwassers muss ein Nachweis gemäß der DWA M 153 in dem wasserrechtlichen Antrag beigefügt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein Antrag zur Oberflächenentwässerung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ist ein Wendehammer von mindestens 25 m vorzusehen. Bei nicht vorhandenen Wendekreis von 25 m sind die Müllgefäße an der Straße Grüner Hof zur Entsorgung bereitzustellen. Hierfür ist eine entsprechende Fläche im Bebauungsplan festzusetzen</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird in der Planzeichnung eine Wendeanlage mit einem Durchmesser 23 m festgesetzt. Sie wird so gestaltet, dass hier ein Entsorgungsfahrzeug ohne Zurücksetzen wenden kann (Schleppkurvennachweis).</p>
<p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Bodendenkmalpflege Durch die Baumaßnahme sind keine bodendenkmalpflegerischen Belange betroffen.</p> <p>Baudenkmalpflege Durch die Baumaßnahme sind keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen.</p> <p>Baukultur, historische Kulturlandschaft, Ortsbildpflege Aus Gründen der Ortsbildpflege wird angeregt im nicht überbaubaren Bereich des Plangebietes entlang des „Niedersachsenrings und der Straße „Grüner Hof“ eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen wie Eichen oder Buchen vorzusehen. Vorgeschlagen werden ca. 20 Einzelbäume.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist bereits durch die textliche Festsetzung Nr. 7 zum Anpflanzen von Bäumen am Niedersachsenring aufgenommen worden.</p>

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 25.08.2017

M. Lux