



## **Entscheidungsvorgänge zu Hinweisen/ Einwendungen im Bauleitplanverfahren**

**Bezeichnung der Maßnahme:** Aufstellung der 77. Flächennutzungsänderung der Stadt Friesoythe im Bereich Schlattbohm

**Verfahrensgang:** Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGb

**Folgende Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange haben ihre Bedenken und Anregungen vorgetragen:**

Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Prüfung und Abwägungsempfehlung
<b>1</b>	<b>Stellungnahme Landkreis Cloppenburg vom 09.07.2021</b>	
	<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Unter Pkt. 2.2 ist auf die Bundesstraße 72 hinzuweisen. Die an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße ist als bedeutsame überregionale Verkehrsstrasse dargestellt.</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Es ist geplant, den Änderungsbereich als Wohnbaufläche darzustellen. Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind zu ermitteln und zu bewerten. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>Punkt 2.2 wurde durch die Aufnahme des Hinweises auf die Bundesstraße 72 als bedeutsame überregionale Verkehrsstraße ergänzt.</p> <p>Die Anmerkungen werden aufgenommen und die Begründung dahingehend überarbeitet.</p>

<p>Die bei einer Planung zu berücksichtigenden Belange sind in §1 Abs. 6 Ziff. 1 bis Ziff. 14 BauGB aufgeführt. Diese Auflistung ist nicht abschließend.</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen werden die von der Planung im Wesentlichen berührten Belange nicht oder nur unzureichend abgewogen. Die Belange bzw. deren Berücksichtigung sind umfassender in der Begründung und nicht im Umweltbericht abzuarbeiten.</p> <p>Der Umweltbericht ist ebenfalls zu überarbeiten. Teilweise beziehen sich die Aussagen im Umweltbericht zur 77. Flächennutzungsplanänderung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans, der jedoch nur etwa 1/3 der 77. Flächennutzungsplanänderung umfasst.</p> <p>Auf der Planzeichnung sind die Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen zu überarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In der Präambel sind die Worte und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) ..." zu streichen.</li><li>• In Ziff. 4 ist das Wort „... frühzeitige ..." zu streichen.</li><li>• Der Verfahrensvermerk Nr. 5 ist komplett zu streichen. Die nachfolgenden Vermerke sind in der Nummerierung anzupassen.</li><li>• Im Verfahrensvermerk Ziff. 6 sind die Worte „... nebst Begründung ..." zu streichen.</li><li>• In Ziff. 7 ist die Ortsangabe in „Cloppenburg" zu korrigieren.</li><li>• In Ziff. 8 sind die Worte „... im Amtsblatt für den Landkreis Cloppenburg ..." durch „in der Münsterländischen Tageszeitung und der Nordwest-Zeitung“ zu ersetzen.</li><li>• Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.</li></ul>	<p>Die Abwägung wird überarbeitet. Die Abwägung der Belange wird in Punkt 4. der Begründung zu der 77. Änderung des Flächennutzungsplans abgearbeitet. Hierbei werden die betroffenen Belange in einem angemessenen Maße abgewogen.</p> <p>Der Umweltbericht wird spezifiziert und überarbeitet.</p> <p>Die Planzeichnung wird hingehend der Änderungsvorschläge angepasst.</p>
---	---

<p>Zudem ist auf der Planzeichnung der Hinweis aufzunehmen, dass sich um ein Lärmvorbelasteter Bereich handelt.</p> <p>Gemäß Planzeichenverordnung sind für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Der Maßstab 1: 5000 ist m.E. ausreichend.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Es werden zahlreiche CEF-Maßnahmen genannt, die allerdings erst bei Inanspruchnahme der betroffenen Bereiche abschließend vorzuhalten bzw. mit zeitlichem Vorlaut umzusetzen sind.</p> <p>Es ist eine überschlägige Eingriffsbilanzierung durchzuführen. Es sind neben den im Bebauungsplan 238 genannten Kompensationsflächen weitere Ersatzflächen erforderlich.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p>	<p>Die Anmerkung wird unter Hinweise in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Neben den Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 238, können ggf. hinzukommende Ausgleichsmaßnahmen durch einen in Altenoythe ansässigen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen der Stadt Friesoythe abgesichert werden. Ein Verweis, sowie eine überschlägig geschätzte Eingriffsbilanzierung werden ergänzend in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abgestimmt.</p>
--	--

	<p>Westlich des Plangebiets verläuft das Gewässer „7-01.1.1.2“ (Gewässer III. Ordnung. Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.</p> <p>Der vorliegende Entwurf entspricht nicht den materiellen Anforderungen, die an eine Flächennutzungsplanänderung zu stellen sind. Dieser Entwurf ist zu überarbeiten und erneut auszulegen.</p>	<p>Die Beteiligung fand bereits statt.</p> <p>Der Entwurf wird erneut überarbeitet und wieder eingereicht.</p>
--	---	--