



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

**Bezeichnung der Maßnahme:** 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe im Bereich der Thüler Straße sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 „Schlattbohm“

**Verfahrensgang:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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 06. August 2021</b>	
	<p><u>Bauleitplanung</u>                      Bebauungspläne werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und stellen somit Rechtsnormen dar. Bebauungspläne müssen wie andere Rechtsnormen auch die Rechtslage für die Betroffenen eindeutig erkennbar umschreiben.</p> <p>Speziell für Bebauungspläne folgt die Notwendigkeit hinreichender Bestimmtheit sowohl für zeichnerische als auch für textliche Festsetzungen daraus, dass die Festsetzungen gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG Inhalt und Schranken des grundrechtlich geschützten Eigentums unmittelbar berühren und ausgestalten. Verstöße gegen die Erfordernisse der Bestimmtheit oder Normenklarheit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan (Planzeichnung und Begründung) wird hinsichtlich der vom Landkreis vorgegebenen Hinweise und Einwendungen ergänzt.</p>

<p>bauplanerischer Festsetzungen führen regelmäßig zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans.</p> <p>Ich habe in meiner Stellungnahme vom 18.11.2020 zum Vorentwurf bereits Anregungen und Hinweise zur Ausarbeitung des Bebauungsplans gegeben, die nicht oder nur zum Teil, unzureichend oder nicht sachgerecht umgesetzt wurden.</p> <p>Als Beispiel möchte ich hier nur die Angabe der Begünstigten der mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen (nicht berücksichtigt), die Festlegung von Abfallbehälterstandplätzen an Straßen mit nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen (nur teilweise berücksichtigt) oder die fehlende Vermassung auf der zukünftigen Planurkunde (nicht fachgerecht) nennen. Die angegebene Vermassung der überbaubaren Grundstücksflächen stellt sogar einen Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot dar, da diese Maße in der Örtlichkeit nicht umsetzbar sind.</p> <p>Der vorliegende Entwurf entspricht nicht den materiellen Anforderungen, die an einen Bebauungsplan zu stellen sind. Dieser Entwurf ist grundlegend zu überarbeiten und erneut auszulegen.</p> <p>Hierzu gebe ich folgende Hinweise: a.) <u>Textliche Festsetzungen:</u> <u>Festsetzung 1.1</u></p>	<p>Eine Bearbeitung der Hinweise und Einwendungen fand statt, zusätzliche bzw. bestehende Einwendungen und Hinweise werden entsprechend ihres Inhaltes abgeändert bzw. aufgenommen.</p> <p>Die Planzeichnungen werden entsprechend der Einwände angepasst. Die Festsetzung der Geh- Fahr- und Leitungsrechtes entlang des Grabens wird gestrichen, stattdessen wird dieser Bereich als Grünfläche (Räumstreifen) festgesetzt.. Es wird ein zusätzlicher Müllsammelplatz an der Stichstraße entstehen. Die Vermaßung wird angepasst.</p> <p>Der Entwurf wird entsprechend der Einwände und Hinweise angepasst.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt. Aufgrund ihres hohen Platzverbrauches, der Größe des Projektgebietes, sowie ihres Immissionsverhaltens werden Gartenbaubetriebe</p>
---	---

<p>Bei der Art der baulichen Nutzung wird der Nutzungskatalog des § 4 BauNVO, einschließlich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, uneingeschränkt festgesetzt. Ich empfehle der Stadt zumindest Gartenbaubetriebe und Tankstellen, auf Grund ihres Flächenbedarfs bzw. ihres Immissionsverhaltens, auszuschließen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden zudem doppelt aufgeführt.</p> <p><u>Festsetzung 1.2</u> Dem Schallgutachten lagen u.a. folgende Parameter zu Grunde:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oberkante Fertigfußboden im EG: + 0,35 m über Gelände</li><li>• schallabschirmende II-geschossige Gebäude: Mindestfirshöhe + 12,35 m Über Gelände für das gesamte Gebäude (einschließlich Neben-/Zwischenbauten)</li><li>• II-geschossige Bebauung: + 9,35 m über Gelände (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss)</li></ul> <p>Diese Angaben sind im Bebauungsplan festzusetzen oder in der Begründung zu erläutern warum diese nicht festgesetzt werden und dennoch die Ergebnisse des Schallgutachtens erreicht werden können. Die Mindestfirshöhe von + 12,35 m Über Gelände ist dabei zwingend festzusetzen. Die geschlossene Bauweise im WA1: ist ebenfalls zwingend festzusetzen.</p> <p><u>Festsetzung 1.3</u> Die Festsetzungen zum Schallschutz sind komplett zu Überarbeiten. Ich empfehle der Stadt dringend, die vom Schallgutachter vorgeschlagenen Festsetzungsvorschläge uneingeschränkt zu übernehmen.</p> <p><u>Festsetzung 1.4</u></p>	<p>und Tankstellen in dem geplanten Wohngebiet nach § 1 Abs. 5 &amp; 6 BauNVO ausgeschlossen.</p> <p>Die Doppelaufführung wurde korrigiert.</p> <p>Die Mindestfirshöhen werden für WA1 auf 12,35 m und für WA2 auf 9,35 m festgesetzt. Die festgesetzten Höhen dienen dem Schallschutz der innen- und hinterlegenden Bebauung</p> <p>Die Bauweisen werden nach § 9 Abs. 1 Satz 3 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 BauNVO für WA1 als geschlossen und für WA2 &amp; WA3 als offen festgesetzt.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt. Die Schallschutzfestsetzungen werden aus dem Zechschallgutachten übernommen.</p>
---	--

<p>Die Festsetzungen unter 1.4 sind ebenfalls vollständig zu überarbeiten. Ziffer 1.4.2 ist unter Ziffer 3 als Hinweis aufzunehmen. In Ziffer 1.4.1 wird lediglich ausgeführt, dass Kompensationsmaßnahmen für das Planungsgebiet festgesetzt werden. Nähere Ausführungen hierzu finden sich nicht. Auch in der Begründung werden hierzu keine näheren Angaben gemacht. Die Aussagen sind zu konkretisieren.</p> <p>An der westlichen Seite des Plangebietes ist entlang eines Gewässers eine 5 m breite öffentliche Grünfläche dargestellt, die gleichzeitig mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt wird. Sofern dieser Bereich den Gewässerräumstreifen darstellt, sind Maßnahmen, die hier durchgeführt werden dürfen, als textliche Festsetzung aufzunehmen. Als textliche Festsetzung sollte aufgenommen werden, dass der Randstreifen mit einer Grünlandansaat zu versehen ist und 2-mal jährlich gemäht werden soll.</p> <p>Im Bebauungsplan sind zwei Wasserflächen dargestellt. Wie diese Flächen gestaltet und genutzt werden sollen, ist nicht festgelegt worden. Als Planungszustand ist ein „sonstiger Tümpel“ genannt, der mit einem Wertfaktor von 1,5 bewertet wird. Auch hierzu ist eine textliche Festsetzung aufzunehmen. Ein technisches Bauwerk kann nicht mit einem Wertfaktor von 1,5 bewertet werden.</p> <p>In der Planzeichnung werden 3 Kompensationsflächen dargestellt. Die hier durchzuführenden Maßnahmen auf den Ersatzflächen werden nicht benannt noch beschrieben. Für die Kompensationsmaßnahmen sind textliche Festsetzungen aufzunehmen, in denen die durchzuführenden Maßnahmen ausführlich beschrieben werden. Zudem sind für die 3 dargestellten Kompensationsflächen die zugehörige Flur anzugeben.</p>	<p>Die eingewendeten Änderungsvorschläge werden übernommen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden sowohl in der Zeichnung als auch in der Begründung hinsichtlich ihrer Konkretisierung angepasst.</p> <p>Der Gewässerräumstreifen wird mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Hierzu erfolgt eine Zweckbindung der Grünfläche als Räumstreifen. Des Weiteren wird festgesetzt dass dieser Bereich mit einer Grünlandensaat zu versehen wird und max. 2-mal jährlich gemäht.</p> <p>Die Wasserflächen dienen als Regenrückhaltebereiche. Diese werden relativ naturnah mit einer geschwungenen Böschungskante angelegt. Die Entwässerung erfolgt über ein Drosselbauwerk in den parallel zur B72 laufenden Graben. Die Bewertung wird, weil es sich um ein technisches Bauwerk handelt, auf 1,0 reduziert.</p> <p>Die Anmerkungen werden berücksichtigt und redaktionell werden die fehlenden Informationen der Planzeichnung aufgenommen. Die Kompensationsmaßnahmen werden sowohl in der Zeichnung als auch in der Begründung hinsichtlich ihrer Konkretisierung angepasst.</p>
---	--

<p><u>Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen</u></p> <p>Ferner ist eine textliche Festsetzung für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche vorzunehmen, in der die jeweils Begünstigten anzugeben sind. Sofern die Fläche lediglich als Räumstreifen dienen soll, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entbehrlich. In diesem Fall ist die Festsetzung als Räumstreifen ausreichend.</p> <p>b.) <u>Örtliche Bauvorschriften</u> Ziffer 2.1 ist keine örtliche Bauvorschrift, sondern nach § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzen. Ziffer 2.1 ist zu streichen.</p> <p>c.) <u>Planzeichnung</u> Die vorgenommene Vermessung der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht sachgerecht. Zudem empfehle ich auf die Festsetzung und Vermessung des im Straßenraum geplanten Verkehrsgrün zu verzichten. Sofern diese Grünflächen festgesetzt werden, sind sie zwingend umzusetzen.</p> <p>Die Lage der im Plangebiet festgesetzten „Knödellinien (Planzeichen 15.14) ist ebenfalls zu vermessen.</p> <p>Des Weiteren sind die im Schallgutachten gekennzeichneten Lärmpegelbereiche, die gekennzeichneten Bereiche in denen Schallschutz von Schlafräumen erforderlich ist und die gekennzeichneten Bereiche in denen schallabschirmende Maßnahmen für Außenwohnbereiche erforderlich sind, in der Planzeichnung festzusetzen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird lediglich im Bereich des Wendekreises eine „Müllsammelstelle“ festgesetzt.</p>	<p>Zugunsten der Festlegung des Räumstreifens wird das Geh- Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des Räumungsstreifens gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird vermassst.</p> <p>Der Hinweise werden berücksichtigt. Die Lärmpegel werden der Planzeichnung zugeführt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine weitere Müllsammelstelle wird im Bereich der Stichstraße festgelegt. Diese wird in die Planzeichnung übernommen. Hinsichtlich der Entfernung zu den</p>
--	--

<p>Offen ist, wie die an der von der Haupteerschließung nach Norden abgehenden Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücke an die Müllentsorgung angebunden werden sollen. Entweder ist am Ende der Planstraße ein weiterer Wendehammer mit min. 22m Durchmesser einzuplanen oder ein zweiter Abfallbehälterstandplatz an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße.</p> <p>Ich empfehle außerdem zur festgesetzten Grünfläche eine mindestens 3m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.</p> <p>Für die öffentliche Grünfläche ist die Zweckbestimmung anzugeben und in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.</p> <p>Bei den sonstigen Planzeichen ist das Planzeichen Bauverbotszone um die Bezeichnung Baubeschränkungszone zu ergänzen.</p> <p>In der Plangrundlage sind die Nummern der Flurstücke zu ergänzen. Gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne u.a. die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben.</p> <p>d.) <u>Begründung</u> Durch die oben aufgezählten erforderlichen Änderungen ist auch die Begründung zu überarbeiten. Bei den Planinhalten (Punkt 5 der Begründung) reicht es nicht aus lediglich die getroffenen Festsetzungen noch einmal zu wiederholen. Es ist</p>	<p>Grundstücken ist ein angemessener Abstand bei der Festlegung gewahrt worden.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p>Die Baugrenzen werden so angepasst, dass hinsichtlich der öffentlichen Grünflächen jeweils ein 3 m breiter nicht bebaubarer Bereich eingehalten wird.</p> <p>Der öffentlichen Grünfläche wird die Zweckbestimmungen (öffentliche Grünflächen-Räumstreifen) zugeordnet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Baubeschränkungszone wurde miteingefügt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Nummern der Flurstücke werden in der Plangrundlage ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u></p>
---	---

<p>darzulegen/zu begründen, warum diese Festsetzungen getroffen wurden. Dies gilt auch für die örtlichen Bauvorschriften. Zudem ist die Begründung geprägt durch die Aufzählung von Fakten, die Abwägung der einzelnen Belange findet nur nachrangig statt. Ich verweise hier besonders auf § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 7 und Nr. 11 BauGB. Diese Belange sind umfassender in der Begründung abzuarbeiten.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> 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>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><u>Naturschutz</u> Auf Seite 83 des Umweltberichtes wird auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung anhand des Niedersächsischen Stadtetage Modells verwiesen. Bei der Eingriffsbilanzierung auf Seite 64 kommt dann das Osnabrücker Modell zum Einsatz.</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung wird im Planungszustand ein verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet genannt. Die versiegelten Flächen werden mit einer Größe von 5.405,95 qm und die unversiegelte Fläche mit einer Größe von 10.789,85 qm angegeben, Im Bebauungsplan wird für die „nicht Überbaubaren Flächen“ keine Einschränkung getroffen. Es ist somit eine 50 %-ige Überschreitung der Grundflächenzahl für die Versiegelung durch Nebenanlagen zulässig. Dies ist in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise und Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung berücksichtigt.</p> <p><u>Naturschutz</u> Zur Kenntnis genommen. Die Begriffsbezeichnungen werden angepasst. Aufgrund der höheren Aktualität wird das Osnabrücker Modell angewandt.</p> <p>Die Hinweise zur Eingriffsbilanzierung wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Bilanzierung übernommen.</p>
--	---

<p>Südlich angrenzend an die Kompensationsfläche 1 liegt das Flurstück 71/7, Flur 11, Gemarkung Friesoythe, welches sich im Besitz der Friesoyther Wasseracht befindet. Im Liegenschaftskataster wird die Nutzung mit Gehölz angegeben. Für mich ist nicht erkennbar, ob es sich hier um einen Vorfluter handelt, bei dem ggfls. ein Gewässerräumstreifen einzuplanen ist. Hierzu sollte Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen werden.</p> <p>Bei der Ersatzfläche 2 soll auf einer Intensivackerfläche eine Wallhecke angelegt werden. Da die Flurstücksgrenzen nicht genau erkennbar sind, kann auch die exakte Lage nicht genau bestimmt werden. Im Luftbild 2000 ist an der südlichen Flurstücksgrenze ein Brachstreife zu erkennen. Ich nehme daher an, dass die geplante Wallhecke sich nördlich an den Brachestreifen anschließt.</p> <p>Soweit die Stadt nicht selbst Eigentümerin der Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern sowie die durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen der Monitorings regelmäßig zu überwachen.</p> <p>Ab Seite 31 und folgende des Umweltberichtes wird ein Worst-case-Zenario mit sämtlichen in Niedersachsen vorkommenden Tierarten mit entsprechenden Habitatansprüchen durchgeführt. Auf den Seiten 57 und 62 werden verschiedene CEF-Maßnahmen aufgezeigt. Dies ist das Aufhängen von Nistkästen und die Anlage einer 200 m langen Heckenstruktur. Bei der Beschreibung der Kompensationsfläche 1 auf Seite 66 des Umweltberichtes wird darauf eingegangen, dass 200 m der insgesamt 437 m langen anzulegenden Wallhecke bereits vor dem Bauvorhaben realisiert werden soll. Das diese Maßnahme als CEF Maßnahme anzusehen ist, darauf wird nicht näher eingegangen. Der Begründung ist eine Karte beizufügen, wo die Nistkästen aufgehängt werden.</p> <p><u>Brandschutz</u></p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Ein klärendes Gespräch mit der Friesoyther Wasseracht ergab, dass es sich um einen Windschutzstreifen der Friesoyther Wasseracht handelt und kein Vorfluter betroffen ist.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die betroffene Wallhecke wird sich nördlich an den Brachstreifen anschließen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Mit der Stadt wird ein entsprechender Vertrag geschlossen, in dem auch das Monitoring geregelt wird.</p> <p>Die Hinweise und Anmerkungen werden zu Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Erstellen einer detaillierten Karte ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Da eine genaue Verortung der Nistkästen im Zusammenhang mit den noch zu planenden Häusern steht. Ihr ungefährender Standort (Häuser bzw. Bäume) wurde aber im Text kenntlich gemacht.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planungsumsetzung berücksichtigt.</p>
---	---



<p>Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von: 48 cbm pro Stunde (800 l/min ) bei WA über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.</p> <p>Hierfür können die Öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.</p> <p>Die Regularien Über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden &gt; 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.</p> <p><u>Abfallrechtliche Stellungnahme</u> Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Ausführungsplaner weitergegeben.</p> <p><u>Ergebnis der Prüfung der Abwägung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abfallentsorgung wird entsprechend der Arbeitsschutzvorschriften erfolgen.</p>
---	--

	<p>Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.</p> <p>Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden Öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß nicht überschreiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an der nördlichen Stichstraße, wird, eine weitere geeignete Stellfläche für Abfallbehälter eingeplant.</p>
<p><b>2</b></p>	<p><b>Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 16. Juli 2021</b></p>	
	<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe im Bereich der Thüler Straße sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 „Schlattbohm“ der Stadt Friesoythe.</p> <p>Die Plangebiete befinden sich im Südwesten der Stadt Friesoythe, westlich der Stadtstraße „Thüler Straße“, nördlich der Stadtstraße „Pehmertanger Weg“ und unmittelbar östlich der Bundesstraße 72 sowie deren Auf- und Abfahrtsrampe zur Ellerbrocker Straße.</p> <p>In Bezug auf die B 72 befindet sich der Geltungsbereich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. 8 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen (W) und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll über die Stadtstraße „Thüler Straße“ erfolgen.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG,</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG, Emissionen und das Zu- und Abfahrverbot sind in dem Bebauungsplanentwurf vom 22.06.2021 eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrGi. V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).</li> <li>• Das Plangebiet ist entlang der B 72 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).</li> </ul> <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>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen und Hinweise werden aufgenommen. Spezifische Blendwirkungen, die bei möglichen Arbeiten auftreten könnten, sind in Absprache mit den Beteiligten sowie im speziellen mit dem Straßenbaulastträger zu verhindern. Die Empfehlung wird als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Durch die erhöhte Lage der B72 (ca. 5,30 m über Geländeneiveau des Planungsgebietes), sowie des zwischen Baugebiet und B72 liegenden Grabens und der stark bewachsenden Böschung zwischen Graben und B72, ist in dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren von einer festen lückenlosen Einfriedigung auf Privatgrund abzusehen.</p>
3	<p><b>Stellungnahmen ohne Einwände</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stellungnahme TenneT TSO GmbH vom 06. Juli 2021</b></li> <li>• <b>Stellungnahme Niedersächsische Landesforsten vom 30. Juni 2021</b></li> </ul>	