

**BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT**

**ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 248
„BURGWIESE“**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

**IN DER STADT FRIESOYTHE
LANDKREIS CLOPPENBURG**

STAND: 13.08.2025

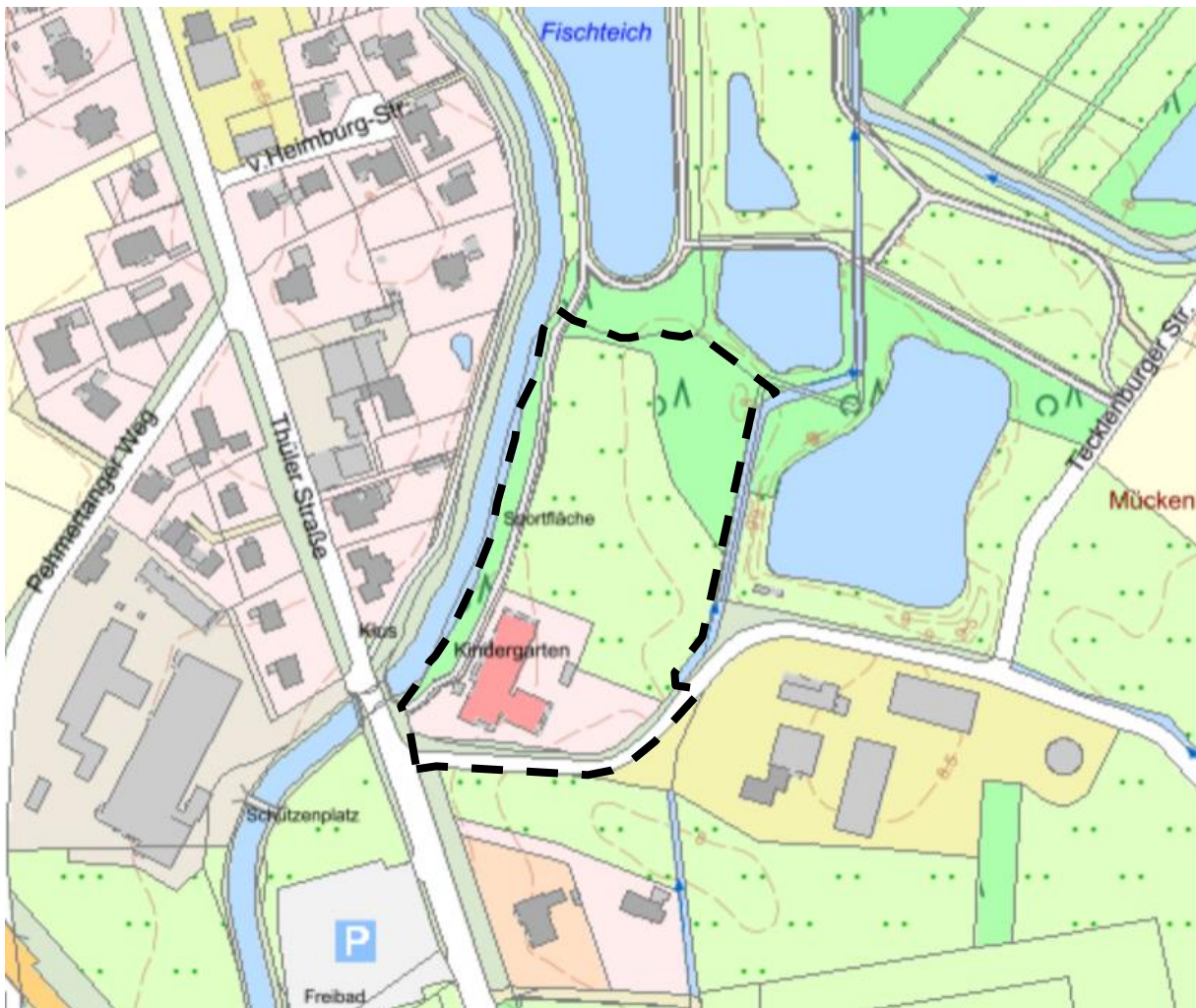


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Geltungsbereich (unmaßstäblich, NLWKN 2024)

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNG		7
1	ALLGEMEINES	7
1.1	Planungsunterlagen	7
2	LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	7
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	8
3.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022	8
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2005)	9
3.3	Landschaftsrahmenplan (LRP 1997) Landkreis Cloppenburg.....	10
3.4	Flächennutzungsplan.....	10
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)	11
5	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT	11
5.1	Belange des Immissionsschutzes	11
5.2	Belange des Naturschutzes.....	13
5.3	Belange der Infrastrukturversorgung.....	15
5.4	Belange der Ver- und Entsorgung	16
5.4.1	Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung	16
5.4.2	Löschwasserversorgung/Brandschutz	17
5.4.3	Abfallentsorgung.....	17
5.4.4	Oberflächenentwässerung.....	17
5.4.5	Telekommunikation	18
5.5	Belange des Verkehrs	19
5.5.1	Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	19
5.5.2	Innere Erschließung	19
5.6	Belange des Denkmalschutzes	19
5.7	Belange des Bodenschutzes	19
5.8	Belange der Bundeswehr	21
5.9	Belange des Klimaschutzes	21
6	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	22
7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	24
8	HINWEISE	25

9	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	26
TEIL II: UMWELTBERICHT		27
1	EINLEITUNG	27
1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	27
1.a.1	Angaben zum Standort.....	27
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzung	27
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	27
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	27
1.b.1	Fachgesetze	27
1.b.2	Fachplanungen	28
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNABME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	28
2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	28
2.a.1	Schutzgut Tiere.....	28
2.a.2	Schutzgut Pflanzen, Biotop	29
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)	30
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	31
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	32
2.a.6	Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	36
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	36
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	37
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	38
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	38
2.a.10.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i>	38
2.a.10.2	<i>Immissionen Gewerbe</i>	38
2.a.10.3	<i>Immissionen Straßenverkehr (B72)</i>	39
2.a.10.4	<i>Emissionen des Vorhaben</i>	39
2.a.10.5	<i>Sonstige Immissionen</i>	40
2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	40

2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).....	41
	<i>Emissionen</i>	41
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).....	41
2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	42
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	42
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	43
2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung...	43
2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt	44
2.b.2	Fläche und Boden.....	45
2.b.3	Wasser.....	46
2.b.4	Luft und Klima.....	47
2.b.5	Landschaft	47
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	48
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	50
2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	50
2.b.8.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i>	50
2.b.8.2	<i>Immissionen Gewerbe</i>	50
2.b.8.3	<i>Immissionen Straße</i>	50
2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	50
2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.....	50
2.c.1	Tiere.....	50
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	51
2.c.3	Fläche und Boden.....	54
2.c.4	Wasser.....	54
2.c.5	Luft und Klima.....	54
2.c.6	Landschaft	55

2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	55
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	55
2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)	55
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)	55
3.a	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a, Anlage 1 BauGB)	55
3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	56
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	56
3.d	Referenzliste der Quellen	57
TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN		59
1	ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	59
2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	59
3	VERFAHREN	60

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Potentielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan	44
Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	44
Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	45
Tabelle 4: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.....	46
Tabelle 5: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	47
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	47
Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	49
Tabelle 8: Eingriffsbilanzierung - Bestand.....	53
Tabelle 9: Eingriffsbilanzierung - Planung und Differenz zum Bestand	53

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Geltungsbereich (unmaßstäblich, NLWKN 2024).....	1
Abbildung 2: Luftbild (NLWKN 2023).....	7
Abbildung 3: Auszug aus dem LROP Niedersachsen 2022 (Änderung), unmaßstäblich.....	8
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg (ohne Maßstabsangabe).....	9
Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe. 10	
Abbildung 6: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (Umweltkartenserver Nds. 2024)	15
Abbildung 7: Suchräume für schutzwürdige Böden (NLWKN 2023).....	20
Abbildung 8: Biotoptypenkartierung (Flora&Fauna - Büro für Landschaftsplanung 2025)	30
Abbildung 9: Grad der Bodenversiegelung im Planungsbereich, unmaßstäblich (NIBIS 2024)	31
Abbildung 10: Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2024).....	32
Abbildung 11: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2024).....	33

Abbildung 12: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2024).....	34
Abbildung 13: Grundwasserneubildung, unmaßstäblich (NIBIS 2024).....	34
Abbildung 14: Lage der Grundwasseroberfläche, unmaßstäblich (NIBIS 2024).....	35
Abbildung 15: Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (NIBIS 2024).....	35
Abbildung 16: Luftbild des Planbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2023).....	37
Abbildung 17: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (Umweltkartenserver Nds. 2024).....	38

ANLAGEN:

- Schalltechnischer Bericht Nr. LL18064.1/01: ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen (heute TÜV Süd) vom 07.08.2023, Lingen
- Lichttechnischer Bericht Nr. LQ18064.2/01: ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen (heute TÜV Süd) vom 31.05.2023, Lingen
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung (Nachtrag zum Umweltbericht)
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 248
- Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 248
- Abwägung im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 248

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNG

1 ALLGEMEINES

Die Stadt Friesoythe plant östlich der Thüler Straße zwischen der Soeste und der Straße „Hinter der Burgwiese“ eine Grünfläche als Bewegungs- und Begegnungsfläche für die Bürger zu entwickeln. Der rückwärtige Bereich soll zu einer Multifunktionsfläche mit Naturtribüne und einer Fläche für eine mobile Bühne gestaltet werden. Zusätzlich wird das Areal der Kindertagesstätte „Haus für Kinder Burgwiese“ mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Aufgrund des umfangreichen Nutzungskatalogs wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Burgwiese“ als notwendig erachtet, auch um eine planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung weiterer Genehmigungen und für die Akquise von Fördermitteln zu erlangen.

1.1 Planungsunterlagen

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wird durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN); Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Cloppenburg zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Stadt Friesoythe, Flur 24, Flurstück 9/14.

2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND



Abbildung 2: Luftbild (NLWKN 2023)

Die Planfläche hat eine Größe von ca. 2,0 ha und weist eine Geländehöhe von 7,0 bis 9,5 m NHN auf. Sie befindet sich im Süden der Stadt Friesoythe und grenzt südlich/südöstlich an die Straße „Hinter der Burgwiese“ an. Westlich verläuft die Soeste und östlich ein schmaler Graben. Nördlich/nordöstlich befinden sich zahlreiche Stillgewässer. Der Geltungsbereich ist in alle Richtung von Gehölzstrukturen umgeben. Die Fläche selbst beinhaltet eine Kindertagesstätte, Sport-/Grünflächen und einen künstlichen Wall als natürliche Tribüne für bspw. Reitturniere, Zirkusaufführungen und andere Events.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im südlichen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf (Lage der Kindertagesstätte) und im nördlichen Teil ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur und Sport“ sowie Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Lage des Geltungsbereiches ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022

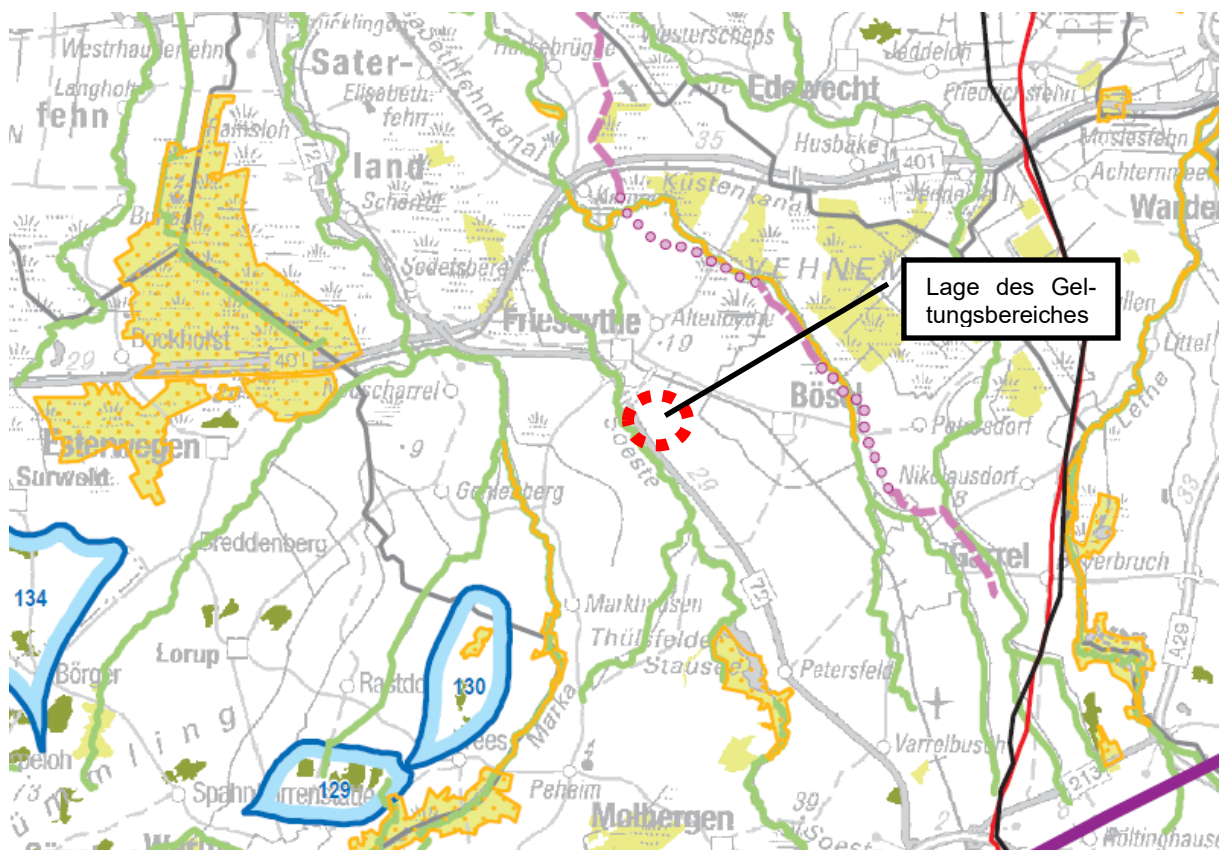


Abbildung 3: Auszug aus dem LROP Niedersachsen 2022 (Änderung), unmaßstäblich

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogrammes des Landes Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2022 (Änderung) werden zum Plangebiet keine gesonderten Aussagen getroffen. Der Stadt Friesoythe wird allgemein die Funktion als Mittelzentrum zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zugewiesen. Westlich verläuft die Soeste als *Biotopverbund (linienförmig)*.

In Kapitel 3.1.2 Abschnitt 02 wird folgendes zum Biotopverbund ausgeführt: „Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte

Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch geeignete Flächen funktional verbunden werden.

Der linienförmige Biotopverbund wird auch zukünftig erhalten, da der Bereich in seiner jetzigen Form bestehen bleibt und zusätzlich durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird. Der Forderung wird also - soweit innerhalb eines städtischen Gebietes umsetzbar - nachgekommen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2005)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg ist seit dem Jahr 2005 wirksam. Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises liegt der Geltungsbereich in einem *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (D 1.7)*. Es grenzt nördlich an ein *Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft (D 1.7)*, östlich und südlich an ein *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (auf Grund besonderer Funktion der Landwirtschaft) (D 1.7)* und Richtung Westen neben der Soeste an ein *Regional bedeutsamen Wanderweg (Radfahren) (D 3.7.6)*. Nördlich befindet sich zudem eine Fläche für *Kulturelles Sachgut (D 2.6)*. Überlagert wird der Geltungsbereich von einem *Vorsorgegebiet für Erholung (D 1.7)*, sodass das vorliegende Vorhaben mit offenen Räumen der Begegnung und Erholung entlang der Soeste sich für den Bereich hier anbietet.

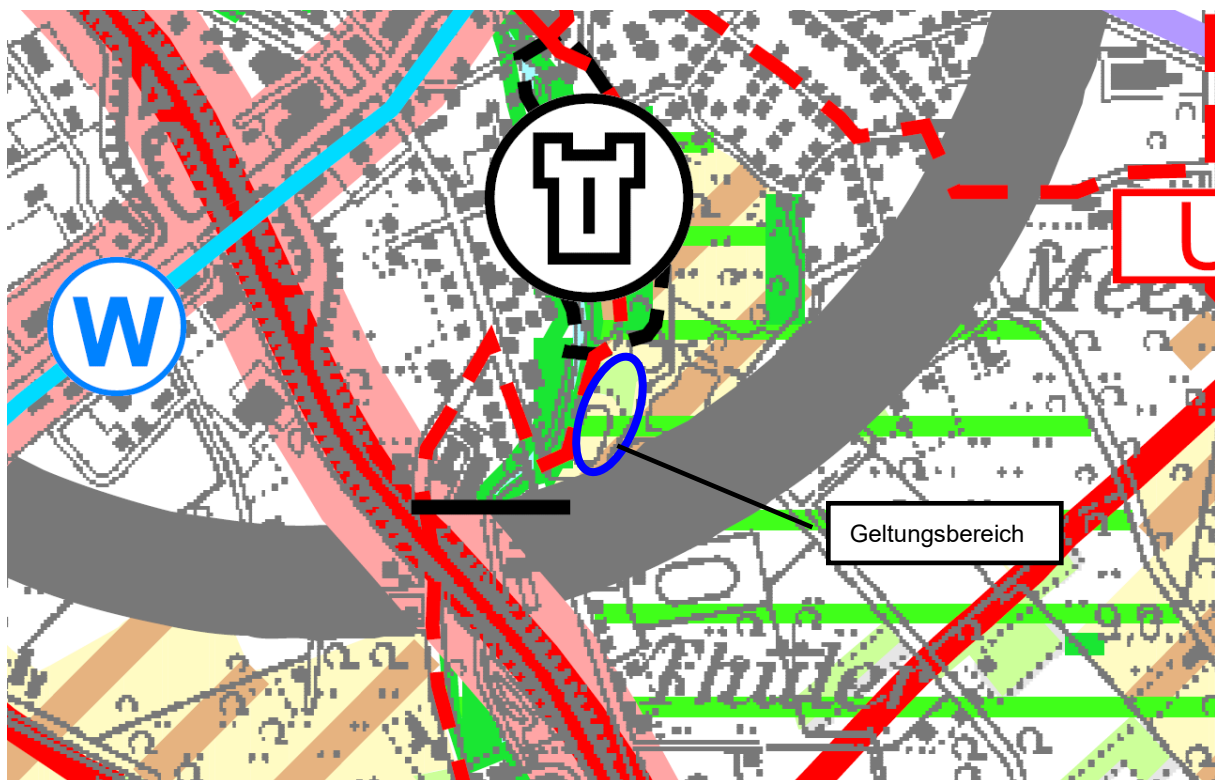


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg (ohne Maßstabsangabe)

Im RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg ist Friesoythe als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums (*Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs*) festgelegt worden. Friesoythe wird im RROP 2005 als Standort die besondere Schwerpunktaufgabe zur *Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (D 1.3.1)* sowie die *besondere* Entwicklungsaufgabe Erholung (D 3.2) zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung in erforderlichem Maße

Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung durch die Schaffung von Erholungsfläche sowie Fläche für Sport und Kultur entsprochen.

Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D2.1), dass durch den Niederungsbereich der Soeste begrenzt wird, verläuft parallel zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Die Grün- und Baumstrukturen parallel zur Soeste wurden als öffentl. Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 25b BauGB, dass auch dem Erhalt von Gewässern dient, festgesetzt. Somit wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung ein Puffer zur Soeste festgesetzt, dass auch dem höheren Schutzanspruch des Vorranggebietes für Natur und Landschaft gerecht wird. Bereit im RROP 2005 ist durch einen Radweg sowie durch ein Vorsorgegebiete für die Erholung im direkten Übergangsbereich der Söste nach Osten eine touristische Nutzung in das Plankonzept eingestellt worden, dass durch diese Bauleitplanung aufgenommen wurde. Somit kann eine Vereinbarkeit der Ziele der Raumordnung mit dieser Bauleitplanung hergeleitet werden.

3.3 Landschaftsrahmenplan (LRP 1997) Landkreis Cloppenburg

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg ohne Darstellung. Die westlich verlaufende Soeste stellt hierin ein *Hauptgewässer 2. Priorität (Fließgewässer des Landes Nds.)* dar.

3.4 Flächennutzungsplan



Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe als *Grünfläche* (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) mit der *Zweckbestimmung Sportplatz* ausgewiesen. Im nördlichen Bereich befinden sich zudem *Ablagerungen*. Nördlich und nordöstlich befinden sich ebenfalls *Grünflächen* sowie ergänzend *Wasserflächen*. Südöstlich grenzt *Wohnbaufläche*

(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), südlich *Gemischte Baufläche* (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und westlich neben der Soeste als *Wasserfläche* auch eine *Gewerbliche Baufläche* (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) an.

Damit der Bebauungsplan Nr. 248 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Die 84. Flächennutzungsplanänderung soll den Änderungsbereich im südlichen Teilbereich als „Gemeinbedarfsfläche“ und im nördlichen Teilbereich als Sonderbaufläche darstellen.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/STANDORT)

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden und Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (OVG Niedersachsen, 17.02.05 - 1 KN 7/04).

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, neben dem Schaffen von öffentlichem Raum der Begegnung (Sportplatz, Sitzwiese etc.) im Bereich der Soeste, auch die bestehende Kindertagesstätte mit festzusetzen. Durch den Bebauungsplan soll die Anlage bauleitplanerisch vorbereitet und gesichert werden.

Die Stadt Friesoythe kommt den Planungserfordernissen mit dieser Bauleitplanung nach und gewährleistet gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung. Die Stadt sieht es unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation als erforderlich an, diese „Fläche für den Gemeinbedarf“ sowie „Sonstiges Sondergebiet“ bauleitplanerisch vorzubereiten und will diesem Ziel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes gerecht werden.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT

Der § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung – zur Aufstellung der Bauleitpläne – insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB einzubeziehen.

5.1 Belange des Immissionsschutzes

Immissionen Landwirtschaft

Umliegend befinden sich weitestgehend keine landwirtschaftlichen Betriebe. Lediglich in südöstlicher Richtung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. In Abstimmung mit dem Landkreis Cloppenburg erfolgte eine Überprüfung der Geruchsmissionen, welche im Ergebnis weitere Planungen auf der Fläche ermöglicht.

Immissionen Gewerbe

Aufgrund der Lage und der naturräumlichen Ausstattung der Planfläche und der näheren Umgebung werden keine nennenswerten Immissionen durch Gewerbe erwartet.

Immissionen Straßenverkehr (B72)

Der Geltungsbereich liegt in der Nähe (rund 200 m Entfernung) zur Bundesstraße 72. Gegen den Baulastträger können keine Ansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Emissionen des Vorhabens

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der durch die verschiedenen Nutzungen auf der Multifunktionsfläche hervorgerufene Freizeitlärm in der Nachbarschaft zu ermitteln und gemäß Freizeitlärmrichtlinie des Landes Niedersachsen zu beurteilen. Hierfür werden die folgenden Nutzungsszenarien betrachtet:

1. Regelbetrieb: Bewegungsfläche zur freien Nutzung bzw. Nutzung als Bolzplatz
2. Reitturnier
3. Open-Air Kino
4. Konzert

Grundlage für die Beurteilungen bilden vorgenommene Schallausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der in Kapitel 3 (vgl. Schallgutachten Zech 2023) angegebenen Ansätze bzw. Ausführungen der ggf. verwendeten Beschallungsanlagen. Die Bewertung erfolgt nach der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Niedersachsen. Im Einzelnen ergeben sich die folgenden Ergebnisse:

Regelbetrieb: Bewegungsfläche zur freien Nutzung bzw. Nutzung als Bolzplatz

Bei der Betrachtung der Fläche im Regelbetrieb als Bewegungsfläche mit Nutzung im Sinne eines Bolzplatzes im Tageszeitraum auch sonntags zwischen 10:00 Uhr und 22:00 Uhr ist mit keinen unzulässigen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu rechnen.

Reitturnier

Bei einer Nutzung der Mehrzweckfläche im Rahmen des jährlichen Reitturniers auch sonntags in der Zeit von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr ist mit keinen unzulässigen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu rechnen.

Open-Air Kino

Bei einer Nutzung der Fläche für ein Open-Air Kino an Werktagen ist bei Vorstellungen bis in den Nachtzeitraum (zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) mit massiven Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nachts zu rechnen. Dies gilt auch für die Betrachtung einer solchen Veranstaltung als seltenes Ereignis. Somit ist der Betrieb eines Open-Air Kinos im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nicht zulässig.

Bei einer Beschränkung von bis zu zwei Vorstellungen auf den Tageszeitraum bis maximal 22:00 Uhr werden die Immissionsrichtwerte tags für seltene Ereignisse eingehalten.

Konzert

Bei einer Durchführung von Konzerten mit bis zu 5.000 Zuschauern ist - selbst bei Betrachtung als seltenes Ereignis - mit deutlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse im Tages- und Nachtzeitraum zu rechnen.

Ob ein Konzertbetrieb z.B. bei Anwendung einer Vershobenen Nachtstunde möglich ist oder ob aufgrund von besonderen Umständen gemäß Nummer 4.4 der Freizeitlärmrichtlinie der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 06.03.2015 im Sonderfall eine Zulässigkeit entsprechender Veranstaltungen trotz der

Immissionsrichtwertüberschreitung für seltene Ereignisse ermöglicht werden kann, ist seitens der Stadt Friesoythe abzuwägen.

Das vollständige Gutachten befindet sich im Anhang (SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL18064.1/01 Zech 2023).

Licht

Die Ermittlung und die Beurteilung der Lichtemissionen wurden gemäß dem von der Bund- / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) gefassten Beschluss vom 13.09.2012 und nach DIN EN 12464-2:2014-05 durchgeführt.

Die Beurteilung der Lichtimmissionen im Bebauungsplan Nr. 248 hat ergeben, dass die innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes einzuhaltende senkrechte Beleuchtungsstärke vor den Fenstern von schützenswerten Wohn- und Schlafräumen sowie hausnahen Wohnbereichen

- von 3 Lux in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und
- von 1 Lux in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr

eingehalten wird.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht bestehen hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen im Bebauungsplan Nr. 248 „Burgwiese“ – hervorgerufen durch die geplanten Beleuchtungsanlagen der Multifunktionsfläche – keine Bedenken.

Grundlage der Untersuchung sind die durch die Stadt Friesoythe zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen, das Plankonzept zur Lichtplanung, die DIN EN 12464-2:2014-05 und der von der Bund- / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) gefasste Beschluss vom 13.09.2012.

Der vollständige Lichttechnische Bericht befindet sich im Anhang (Zech Ingenieurgesellschaft mbH 2023).

Sonstige Immissionen

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Wärme und Strahlung liegen nicht vor bzw. sind irrelevant.

5.2 Belange des Naturschutzes

Eingriffsregelung

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der Geltungsbereich ist durch Grünflächen sowie Gehölzstrukturen und anthropogene Nutzung (Kindertagesstätte) geprägt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten ist der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend, als dass hier auf die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ sowie eines „Sonstigen Sondergebietes“ verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen maßvollen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen.

Auf der Basis der Biotoptypenkartierung wurde mittels dem Niedersächsischen Städtetagmodell (2013) eine angepasste Bilanzierung durchgeführt. Im Ergebnis ergibt sich ein Defizit in Höhe von 5.445 Werteinheiten (WE). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 239 „Wohngebiet Industriestraße / Straße Röbbkenberg“ ist ein Kompensationsüberschuss von 30.948 WE entstanden. Von diesem Überschuss wurde für den Bebauungsplan Nr. 246 „Plaggenmatt“ bereits 6.283 WE in Anspruch genommen. Somit stehen noch 24.665 WE für anderweitige Kompensationen zur Verfügung. Durch den verbliebenen Überschuss kann das vorgenannte Defizit in Höhe von 5.445 WE kompensiert werden. Abschließend verbleiben 19.220 WE für weiteren Planungen.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) soll verzichtet werden, da dessen Inhalte vollumfänglich in den Umweltbericht (Teil II der Begründung) aufgenommen werden.

Artenschutz

In Bezug auf den Artenschutz wird eine Artenschutzprüfung auf der Basis faunistischer Erfassungen durchgeführt. Nachstehend aufgeführte Maßnahmen sind folglich zu berücksichtigen.

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Abendveranstaltungen mit Ausleuchtung sind nur im Einzelfall zuzulassen.
- Weitestgehender Verzicht auf nächtliche Ausleuchtung, insbesondere innerhalb der Brutzeit bzw. während der Aktivitätszeiten von Fledermäusen.
- Ausleuchtung nur nach fledermausfreundlichem Lichtkonzept:
 - Maximale Reduzierung der beleuchteten Fläche, Beschränkung auf minimal notwendige Anzahl an Leuchten.
 - Abschirmung der Lichtquellen mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Bodenleuchten.
 - Die Beleuchtungsstärke ist so niedrig wie möglich auszuwählen, ggf. dimmbares Licht insb. nahe der Gehölzstrukturen.
 - Keine Beleuchtung mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K.
 - Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit gelblicher oder rötlich-gelber Beleuchtung sind zu bevorzugen.
- Fachgerechte Herstellung des Lichtraumprofils von Gehölzen (hier v.a. im Bereich von Gehwegen und Zufahrten).
- Gehölzentnahmen nur außerhalb der Brutzeiten der Avifauna und Beachtung des Verbotes zum Gehölzschnitt in der Zeit von 1. März bis 30. September (vgl. § 39 BNatSchG) sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeiten von Fledermäusen.
 - Bei Gehölzentnahmen innerhalb der Brutzeit/ Hauptaktivitätszeiten von Fledermäusen ist eine einzelfallbezogene Überprüfung auf besetzte Höhlen, Spalten, Nester und Horste unmittelbar vor den Arbeiten durch eine qualifizierte Fachkraft durchzuführen.
 - Im Falle von Gehölzentnahmen sind Ersatzpflanzungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Geeignete Ableitung von Wasser/Abwasser aus dem Veranstaltungsbereich zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Gewässer und Böden.

- Kein Abstellen von Veranstaltungsräumlichkeiten (Zelte, Buden, Stände) über die in der technischen Planung vorgesehenen Flächen hinaus, Führen und Abstellen von erforderlichen Maschinen / Geräten ausschließlich auf den dazu vorgesehenen Wegen und Plätzen.
- Kein Abstellen oder Lagern von Veranstaltungsräumlichkeiten (Zelte, Buden, Stände), Maschinen, Materialien oder Betriebsstoffen im Wurzel- bzw. Kronentraufbereich von Gehölzen.
- Bei Veranstaltungen ist insbesondere der Ufersaum der Soeste durch einen mobilen Bauzaun abzugrenzen und vor anthropogener Nutzung zu schützen.
- Geordnete Lagerung und schonender Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen.
- Ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung anfallender Abfälle.

Die vollständigen Ausführungen zum Artenschutzbeitrag befinden sich im Anhang und sind dort Teil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Flora & Fauna – Büro für Landschaftsplanung 2025).

Natura-2000-Gebiete

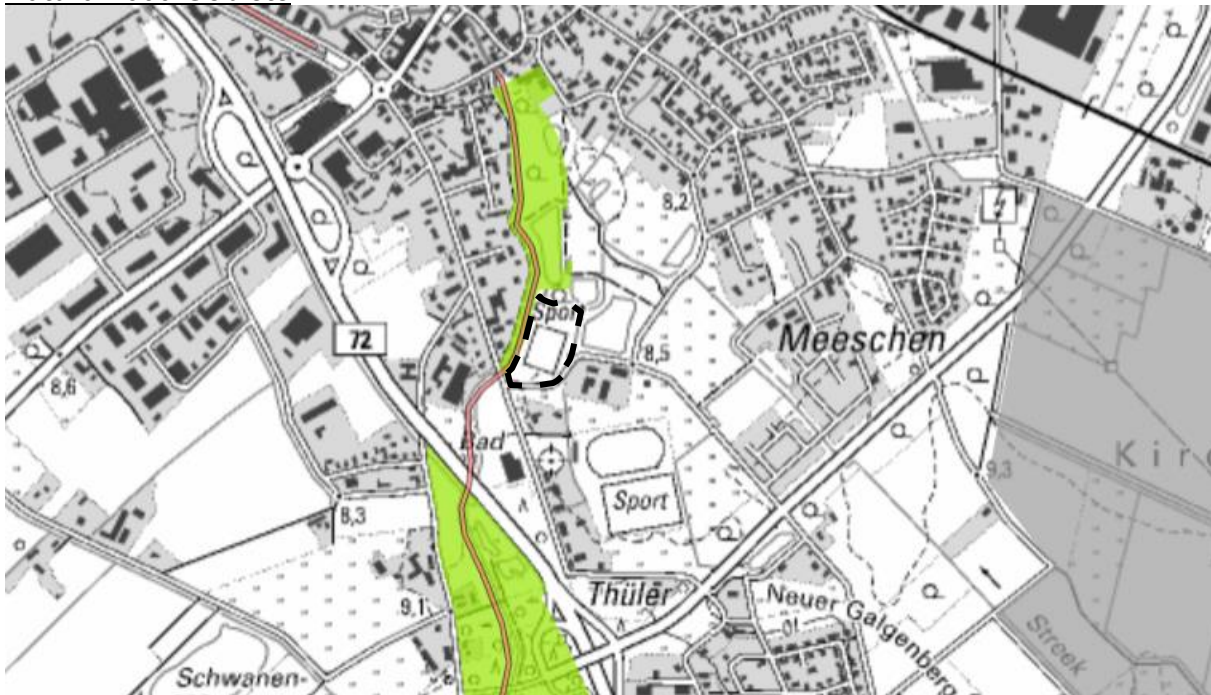


Abbildung 6: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (Umweltkartenserver Nds. 2024)

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Schutzgebiet befindet sich westlich angrenzend. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Baumallee am westlichen Soesteufer südlich Friesoythe“ (LSG CLP 00092). Innerhalb des Schutzgebietes verläuft im Bereich der Soeste eine Fläche „Landesweiter Biotoptypenkartierung 1984 – 2004“ (2912037).

5.3 Belange der Infrastrukturversorgung

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird eine Gemeindebedarfsfläche und ein Sonstiges Sondergebiet sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Stadt Friesoythe gedeckt werden.

5.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann bei Bedarf über die in der südlich angrenzenden Straße „Hinter der Burgwiese“ bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Frischwasser, Strom, Gas, Telekommunikation etc.) angeschlossen werden. Für mögliche Bebauung ist der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen grundsätzlich möglich.

Im Geltungsbereich befinden sich Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich im nachgelagerten Prozess (Ausführungsplanung) die Notwendigkeit einer Anpassung von Anlagen(teilen), wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen sind Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit einzuplanen. Detaillierte Abstimmungen (auch zu möglichen Ergänzungen durch Trafostationen u.ä.) werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Versorgungsträgern erfolgen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

5.4.1 Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung

Trinkwasserversorgung

Die geplante Bebauung wird an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV-Wasserwerk Thülsfelde angeschlossen.

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Straße „Hinter der Burgwiese“ angeschlossen.

5.4.2 Löschwasserversorgung/Brandschutz

Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1.600 l/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung wird ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserverbandes durch geeignete Löschwasserentnahmestellen (im Umkreis von 300 m) in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. wasserführende Gräben, Löschbrunnen u.a.).

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrand-SchG § 2) wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen werden kann. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Die Trinkwasserversorgung muss gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes, in Abstimmung mit den zuständigen Stellen, bereitgestellt.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

5.4.3 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg.

Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

5.4.4 Oberflächenentwässerung

Um den Eingriff in den Wasserhaushalt möglichst gering zu halten, soll das von den Dach-, Stell- und Erschließungsflächen anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten werden.

Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, ist das Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, ist das Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

Das auf der öffentlichen Grünfläche anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser kann direkt vor Ort verrieseln.

Die Einleitung in den kommunalen Regenwasserkanal liegt außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Mögliche Einleitbedingungen oder Einleitgenehmigungen sind vom Betreiber des Regenwasserkanals einzuholen. Die Dimensionierung von Regenrückhaltebecken (abseits Trockenbecken) erfolgt gemäß aktuellem Stand der Technik gemäß DWA117. Hierbei ist ein 10-jähriges Regenereignis anzusetzen. Die dabei anzusetzende Drosslung wird durch den Betreiber des Regenwasserkanals angegeben.

Bei dem Vorhaben einer gezielten punktuellen Versickerung von Oberflächenwasser über Drainagen, Becken, Mulden oder sonstige bauliche Anlagen, stellt dies eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser dar. Für den jeweiligen Versickerungsort ist dann die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat die Berechnung (Dimensionierung und Reinigungswirkung) von Versickerungsanlagen gemäß dem aktuellen Stand der Technik mit dem DWA-Arbeitsblatt A138 (neuste Version aus Oktober 2024) zu erfolgen. Dies gilt insbesondere für die gezielte Freiflächenversickerung und die gezielte Versickerung über Rigolen, Mulden, Gruben und Gräben.

Die sich aus dem Wasserrecht ergebenden Gewässerrandstreifen sind bei allen Vorhaben im Bereich von Gewässern entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die westlich und östlich ans Plangebiet angrenzenden Gewässer.

Für alle im Entwurf geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld zu beantragen. Dies gilt insbesondere für eventuelle Gewässerherstellungen im Zusammenhang mit der Schaffung von Regenrückhaltebecken und die eventuelle Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über Versickerungsanlagen.

5.4.5 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per E-Mail: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

5.5 Belange des Verkehrs

5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung erfolgt über die nördlich verlaufende befestigte Straße „Hinter der Burgwiese“. Dies schließt Richtung Westen an die Thüler Straße an.

5.5.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über interne Flächen und Zuwegungen.

5.6 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441-205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der/die Finder*in, der/die Leiter*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer*in. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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. Vor Beginn der Erdarbeiten zur Erschließung des Plangebietes ist eine archäologische Überprüfung in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

5.7 Belange des Bodenschutzes

Auf der Basis einer aktuellen Abfrage des NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2022), Suchräume für Schutzwürdige Böden im Maßstab 1:50.000, liegt das Plangebiet nicht innerhalb einer Flächendarstellung von „Böden mit hoher Schutzwürdigkeit“. In einiger Entfernung befinden sich westlich und östlich lediglich Böden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit.



Abbildung 7: Suchräume für schutzwürdige Böden (NLWKN 2023)

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird jedoch auf Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen hingewiesen.

- Vorhandener Oberboden ist gem. § 2020 BauGB vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.
- Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.
- Zur Gewährleistung einer fach- und genehmigungsgerechten Planung sowie Überwachung gem. § 4 Abs. 5 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) ist die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung gemäß den Vorgaben der DIN 19639 erforderlich. Diese hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Baumaßnahmen eine Dokumentation zur Vorlage bei der Unteren Bodenschutzbehörde zu erstellen.

5.8 Belange der Bundeswehr

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt der Stadt Friesoythe oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover direkt zu melden.

5.9 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierungen 2013 und 2021 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich sind insbesondere die vorgenommenen Ergänzungen der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weiteren Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und die Nutzung von regenerativer Energie zum Beheizen/Betreiben von Gebäude ist somit grundsätzlich möglich.

Auf Dachflächen ist zudem Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zulässig.

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet dieser Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Innerhalb dieser Fläche ist die bereits bestehende Kindertagesstätte sowie dazugehörige Nebenanlagen und Zuwegungen zulässig.

Sonstiges Sondergebiet

Innerhalb dieser Fläche sind öffentliche Grünflächen mit zugehörigen Nebenanlagen (bspw. Technikgebäude) und Zuwegungen zulässig. Temporär ist die Errichtung von mobilen Bühnen, Zirkuszelten etc. zulässig.

Verkehrsfläche

Innerhalb dieser Flächen ist die Anlage bzw. der Erhalt der notwendigen Verkehrsflächen zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll die Gemeinbedarfsfläche bei zukünftigen Erweiterungen gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden.

Grundflächen/-zahl:

Im Plangebiet wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit soll sich die Kindertagesstätte auch bei zukünftigen Erweiterungen/Anpassungen noch angemessen an die vorhandene umliegende Bebauung anfügen.

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes wird eine Grundfläche von 800 m² festgesetzt. Diese beinhaltet die Versiegelung für Sitzflächen auf dem Hang sowie für Gerätehäuschen etc.

Diese Festsetzung dient dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen, aber gleichzeitig eine optimale Bebauungsmöglichkeit zu gewährleisten.

Höhe der baulichen Anlagen:

Die Höhe der Gebäude wird im gesamten Plangebiet durch folgende Festsetzungen definiert:

Die Gebäudehöhe (GH) darf maximal 6,0 m betragen. Masten für bspw. Beleuchtung sind davon ausgenommen.

6.3 Bauweise

Für die Bebauung in der Fläche für den Gemeinbedarf wurde die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

6.4 Textliche Festsetzungen

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

Vor diesem Hintergrund werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO**
Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in der Fläche für den Gemeinbedarf sowie innerhalb des Sonstigen Sondergebietes begrenzt.

Die Gebäudehöhe (GH) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sowie des Sonstigen Sondergebietes darf maximal 6,0 m betragen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen (max. 2,0 m) geringfügig überschritten werden. Masten für Beleuchtung dürfen eine Höhe bis 16,5 m aufweisen.

Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt jeweils die Oberkante der Fahrbahnmittelpunkt der nächstgelegenen vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks. Als oberer Bezugspunkt (Gebäudehöhe) gilt der oberste Punkt des Daches.

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der Fläche mit „Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind entsprechende standortheimische Laubgehölze zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Zu verwendende Arten sind gem. Gehölzartenliste Landkreis Cloppenburg (2020):

	<u>Deutscher Name</u>	<u>Botanischer Name</u>
Bäume I. Ordnung	Rotbuche	Fagus sylvatica
	Traubeneiche	Quercus petraea
	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Stieleiche	Quercus robur
	Flatter-Ulme	Ulmus laevis
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Sandbirke	Betula pendula
	Winterlinde	Tilia cordata
	Zitterpappel	Populus tremula
	Schwarzpappel	Populus nigra
	Schwarzerle	Alnus glutinosa
	Silberweide	Salix alba
Bäume II. Ordnung/ Nebenbäume	Moor-Birke	Betula pubescens
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Bruchweide	Salix fragilis
	Feldahorn	Acer campestre
	Vogelbeere, Eberesche	Sorbus aucuparia

	Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
	Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Salweide	<i>Salix caprea</i>
	Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
	Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
	Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Großsträucher	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Kleinsträucher	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
	Schlehe, Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
	Asch-Weide	<i>Salix cinere</i>
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i> (<i>Verwechslung ausschließen</i>)
	Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
	Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i> subsp. <i>scoparius</i>

Pflanzvorgaben (verbindlich)

- Gemäß § 40 BNatSchG sind nur Pflanzen zertifizierter, gebietsheimischer Herkunft (Vorkommensgebiet 1) zu verwenden. Abweichende Herkünfte nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde. Lieferschein und Herkunftsnachweise sind für Abnahmen vorzuhalten.
- Lebensbaum (Thuja), Kirschlorbeer, Roteiche, Forsythie, Spiere, Alpenrose und andere nicht gebietsheimische Arten werden nicht anerkannt
- Keine Sorten/Züchtungen (z.B. rotes Laub oder gefüllte Blüten) zulässig
- Andere Arten sind nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig
- Pflanzabstand i.d.R. 1 m x 1 m, Pflanzen in den Reihen versetzt auf Lücke setzen (s.u.)
- Es sind mindestens 5 verschiedene Arten in der Anpflanzung zu verwenden
- Pflanzung in Gruppen von 3-8 Pflanzen der gleichen Art
- Bei einer Kompensation des Landschaftsbildes (Eingrünung von Bauwerken) muss der überwiegende Teil der Pflanzen die bauliche Anlage in der Höhe überragen können
- Sträucher bis 6 m max. Höhe nur in den äußersten Pflanzreihen pflanzen
- Je angefangener 100 m² Anpflanzung mind. 1 Baum I. Ordnung zu pflanzen

Die DIN 18920 sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) sind zu beachten

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 identisch.

2. Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser

Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Grünfläche anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, ist das Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

8 HINWEISE

1. Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung

Die Folgenden obligatorischen Maßnahmen dienen dem unmittelbaren Schutz vor temporären Gefährdungen und Beeinträchtigungen während des Betriebs der Anlage:

- Abendveranstaltungen mit Ausleuchtung sind nur im Einzelfall zuzulassen.
- Weitestgehender Verzicht auf nächtliche Ausleuchtung, insbesondere innerhalb der Brutzeit bzw. während der Aktivitätszeiten von Fledermäusen.
- Ausleuchtung nur nach fledermausfreundlichem Lichtkonzept:
 - Maximale Reduzierung der beleuchteten Fläche, Beschränkung auf minimal notwendige Anzahl an Leuchten.
 - Abschirmung der Lichtquellen mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Bodenleuchten.
 - Die Beleuchtungsstärke ist so niedrig wie möglich auszuwählen, ggf. dimmbares Licht insb. nahe der Gehölzstrukturen.
 - Keine Beleuchtung mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K.
 - Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit gelblicher oder rötlich-gelber Beleuchtung sind zu bevorzugen.
- Fachgerechte Herstellung des Lichtraumprofils von Gehölzen (hier v.a. im Bereich von Gehwegen und Zufahrten).
- Gehölzentnahmen nur außerhalb der Brutzeiten der Avifauna und Beachtung des Verbotes zum Gehölzschnitt in der Zeit von 1. März bis 30. September (vgl. § 39 BNatSchG) sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeiten von Fledermäusen.
 - Bei Gehölzentnahmen innerhalb der Brutzeit/ Hauptaktivitätszeiten von Fledermäusen ist eine einzelfallbezogene Überprüfung auf besetzte Höhlen, Spalten, Nester und Horste unmittelbar vor den Arbeiten durch eine qualifizierte Fachkraft durchzuführen.
 - Im Falle von Gehölzentnahmen sind Ersatzpflanzungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Geeignete Ableitung von Wasser/Abwasser aus dem Veranstaltungsbereich zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Gewässer und Böden.
- Kein Abstellen von Veranstaltungsräumlichkeiten (Zelte, Buden, Stände) über die in der technischen Planung vorgesehenen Flächen hinaus, Führen und Abstellen von erforderlichen Maschinen / Geräten ausschließlich auf den dazu vorgesehenen Wegen und Plätzen.
- Kein Abstellen oder Lagern von Veranstaltungsräumlichkeiten (Zelte, Buden, Stände), Maschinen, Materialien oder Betriebsstoffen im Wurzel- bzw. Kronentraufbereich von Gehölzen.
- Bei Veranstaltungen ist insbesondere der Ufersaum der Soeste durch einen mobilen Bauzaun abzugrenzen und vor anthropogener Nutzung zu schützen.
- Geordnete Lagerung und schonender Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen.
- Ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung anfallender Abfälle.

2. Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben,

Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der/die Finder*in, der/die Leiter*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer*in. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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. Vor Beginn der Erdarbeiten zur Erschließung des Plangebietes ist eine archäologische Überprüfung in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

3. Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

4. Kampfmittel

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt der Stadt Friesoythe oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover direkt zu melden.

5. Immissionen Bundesstraße 72

Von der Bundesstraße 72 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

6. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes können als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet und mit Geldbußen von bis zu 10.000 € bestraft werden.

9 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen nachgekommen wird.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Friesoythe plant östlich der Thüler Straße zwischen der Soeste und der Straße „Hinter der Burgwiese“ eine Grünfläche als Bewegungs- und Begegnungsfläche für die Bürger zu entwickeln. Der rückwärtige Bereich soll zu einer Multifunktionsfläche mit Naturtribüne und einer Fläche für eine mobile Bühne gestaltet werden. Zusätzlich wird das Areal der Kindertagesstätte „Haus für Kinder Burgwiese“ mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Aufgrund des umfangreichen Nutzungskatalogs wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Burgwiese“ als notwendig erachtet, auch um eine planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung weiterer Genehmigungen und für die Akquise von Fördermitteln zu erlangen.

1.a.1 Angaben zum Standort

Die Planfläche weist eine Größe von rund 2,0 ha und eine Geländehöhe von 7,0 bis 9,5 m NHN auf. Sie befindet sich im Süden der Stadt Friesoythe und grenzt südlich/südöstlich an die Straße „Hinter der Burgwiese“ an. Westlich verläuft die Soeste und östlich ein schmaler Graben. Nördlich/nordöstlich befinden sich zahlreiche Stillgewässer. Der Geltungsbereich ist in alle Richtung von Gehölzstrukturen umgeben. Die Fläche selbst beinhaltet eine Kindertagesstätte, Sport-/Grünflächen und einen künstlichen Wall als natürliche Tribüne für bspw. Reitturniere, Zirkusaufführungen und andere Events.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im südlichen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf (Lage der Kindertagesstätte) und im nördlichen Teil ein Sonstiges Sondergebiet sowie Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Lage des Geltungsbereiches ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen.

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzung

Die vorliegende Planung soll die bauliche Entwicklung der bestehenden KiTa sowie der angrenzenden öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand der Stadt Friesoythe sichern.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 1,8 ha. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 44 und 45 m NHN.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich Teil des Umweltberichtes sind.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)/Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1.b.2 Fachplanungen**Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung (Teil I, Kapitel 3.2) entnommen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg ohne Darstellung. Die westlich verlaufende Soeste stellt hierin ein *Hauptgewässer 2. Priorität (Fließgewässer des Landes Nds.)* dar.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNABME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)**2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen dieses Vorhabens ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG.

Brutvögel

Die Wahrscheinlichkeit baubedingter Beeinträchtigungen von Brutvogelarten hängt i.W. davon ab, in welchem Zeitraum bspw. Baumaßnahmen durchgeführt werden. Während der Brutzeit können sich durch das Baugeschehen somit geringfügige (temporäre) Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen oder optische Reize ergeben. Arbeiten, die zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können, sind aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Da mit Umsetzung der Planung keine großräumigen Bauarbeiten verbunden sind, können erheblich baubedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Anlagebedingt führt das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, da insb. keine Gehölzentnahmen vorgesehen sind. Sofern Gehölze i.S.d. Vermeidungsmaßnahmen

(Lichttraumprofil) in geringem Maße zurückgeschnitten werden müssen, sind damit keine populationsrelevanten Verluste von Brut- und/oder Nahrungshabitaten verbunden.

Unmittelbar angrenzend finden sich gleichartige und z. T. höherwertige Strukturen, die den Habitatsprüchen der potenziell betroffenen Arten entsprechen, weshalb angenommen werden kann, dass sich die lokale Population weiterhin ansiedeln wird und keinen erheblichen Beeinträchtigungen unterliegt (vgl. BAIRLEIN 1996, BEZZEL 1985).

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen können sich in Form von Störungen durch Lärm, Erschütterungen und optische Reize ergeben, welche jedoch nur in Verbindung mit gelegentlichen, zeitlich begrenzten Veranstaltungen wirksam sind und sich auf eine vergleichsweise unempfindliche, dem Siedlungsraum angepasste Avifauna auswirken. Derartige Beeinträchtigungen werden als unerheblich bewertet.

Fledermäuse

Betriebsbedingt kann es bei Veranstaltungen zeitlich und örtlich begrenzt zu Störungen durch Lärm, Erschütterungen und optische Reize kommen, die sich angesichts der Ergebnisse der Potenzialanalyse allenfalls auf in Niedersachsen häufig vorkommende Arten sowie kleinräumig auf die mit Gehölzen bestockten Randbereiche der geplanten Multifunktionsfläche erstrecken und keine populationsrelevante Wirkung entfalten. Mit Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insb. eines geeigneten Lichtkonzeptes sind erheblich betriebsbedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Anlagebedingt kann ein Verlust potenzieller Jagdgebiete aufgrund der vorherrschenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden, die anlagebedingten Beeinträchtigungen sind daher allenfalls als unerheblich einzustufen.

Der vollständige Artenschutzbeitrag befindet sich im Anhang und ist dort Teil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Flora&Fauna – Büro für Landschaftsplanung 2025).

Natura-2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Schutzgebiet befindet sich westlich angrenzend. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Baumallee am westlichen Soesteufer südlich Friesoythe“ (LSG CLP 00092). Innerhalb des Schutzgebietes verläuft im Bereich der Soeste eine Fläche „Landesweiter Biotoptypenkartierung 1984 – 2004“ (2912037).

2.a.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope

Im Planbereich des Bebauungsplanes wird hauptsächlich eine Grünfläche für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche sowie eines Sonstigen Sondergebietes in Anspruch genommen. Vorkommende Gehölzstrukturen werden nicht überplant und ansonsten entsprechend kompensiert.

Es wurde eine umfangreiche Biotoptypenkartierung vorgenommen, welche die Grundlage der Eingriffsbilanzierung darstellt.



Abbildung 8: Biotoptypenkartierung (Flora&Fauna - Büro für Landschaftsplanung 2025)

Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind durch die Umsetzung des Vorhabens keine Bereiche des Biotopverbundkonzeptes (LK CLOPPENBURG, 2025) betroffen, sodass die ausgewiesenen Trittsteinbiotopie und Entwicklungskorridore weiterhin ihre Funktion aufrechterhalten können. Insbesondere die Soeste als ausgewiesene Kernzone des Biotopverbundsystems bleibt von der Planung unberührt, der bereits vorhandene Ufersaum mit Gehölzstrukturen bleibt insgesamt erhalten und wird durch das LEADER-Programm „Soestniederung“ fortlaufend gestärkt.

Die Umsetzung des Vorhabens führt demnach bau- und anlagebedingt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbundes. Betriebsbedingt sind unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gleichermaßen keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der vollständige Biotoptypenbericht mit Biotopkarte (siehe Abbildung oben) befindet sich im Anhang und ist dort Teil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Flora & Fauna – Büro für Landschaftsplanung 2025).

2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Das Plangebiet unterliegt einer anthropogenen Nutzung (Sport- & Festplatz etc.) und weist, wie in der folgenden Abbildung dargestellt, bisher keine Versiegelung auf. Die Versiegelung im Bereich der Kindertagesstätte wird hier noch nicht aufgezeigt. Der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet Friesoythe bewegt sich im niedrigen Bereich (5,94 %).

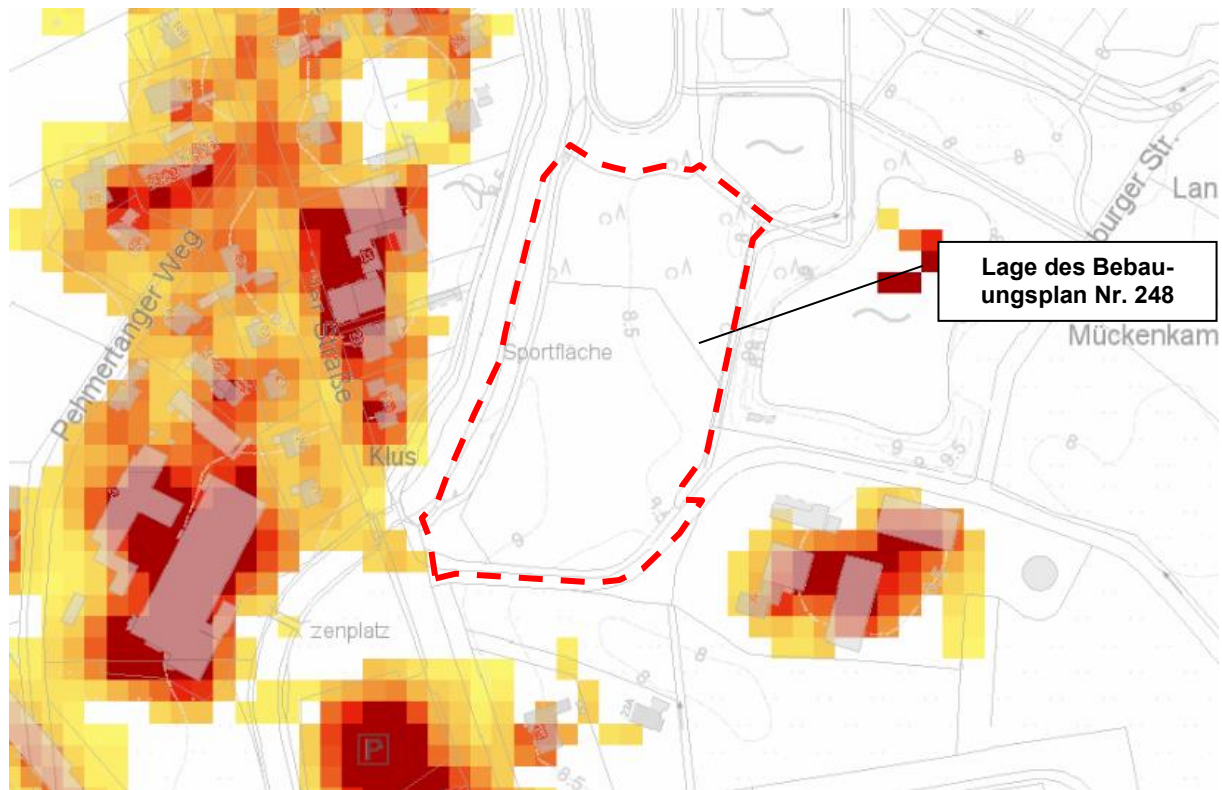


Abbildung 9: Grad der Bodenversiegelung im Planungsbereich, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

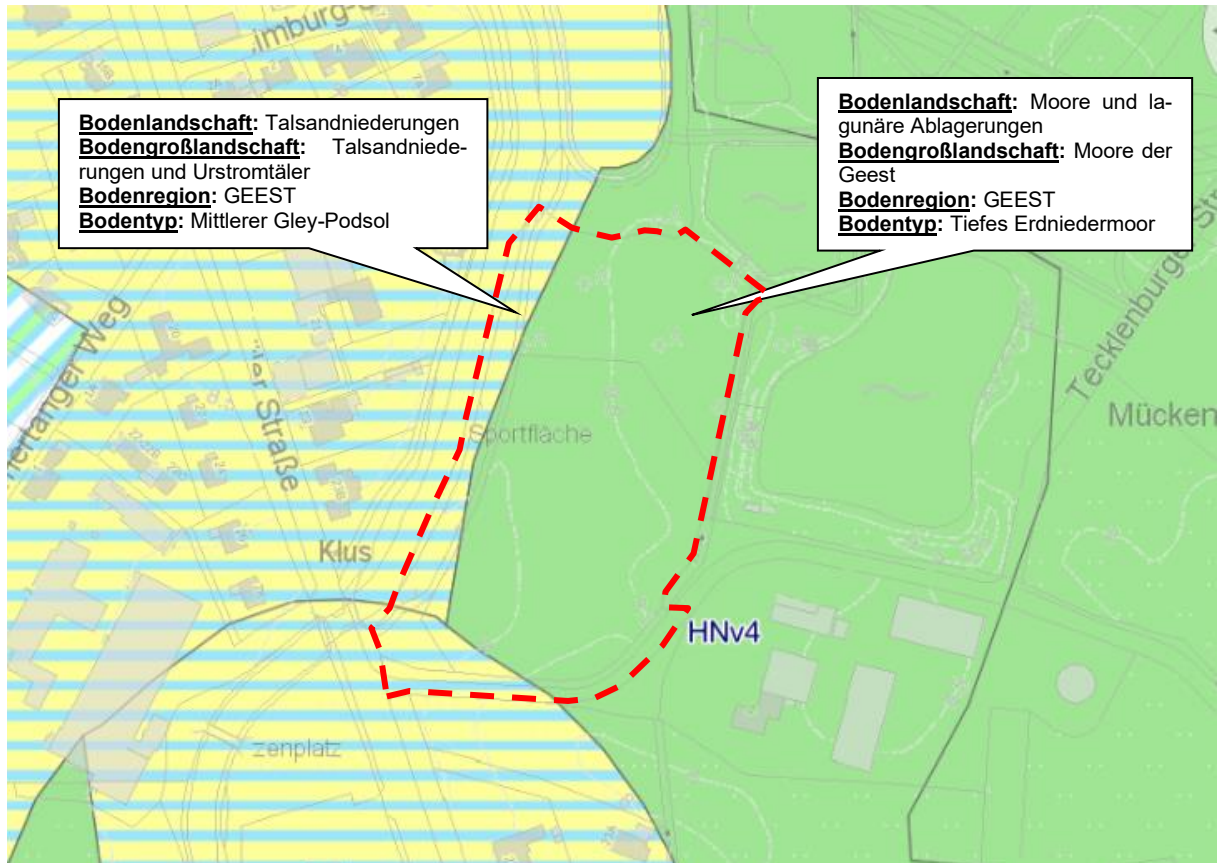


Abbildung 10: Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp „Tiefes Erdniedermoor“ vor. Am westlichen und südlichen Rand verläuft „Mittlerer-Gley-Podsol“. *Bei Erdniedermoor handelt es sich um Boden aus Niedermoor torfen, in dem eine Veränderung des Torfgefüges im Oberboden (Vererdung) durch Entwässerung und Nutzung stattgefunden hat.*

Gley stellt einen durch Grundwasser beeinflussten Boden aus verschiedenartigem Ausgangsmaterial mit meist rostfleckiger Durchlüftungszone im Grundwasserschwankungsbereich über ständig vom Grundwasser erfüllter Reduktionszone dar. ES handelt sich um Standorte mit i.d.R. ganzjähriger kapillarer Wassernachlieferung. Schutzwürdiger Boden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit kommt laut Datenserver nicht im Geltungsbereich vor.

Podsol ist ein Boden aus verschiedenartigem, sandigem Ausgangsgestein, durch Auswaschung im Oberboden stark verarmt und versauert, im Unterboden Anreicherung der verlagerten Humusstoffe sowie von Eisen- und Aluminiumoxiden als Orterde oder Ortstein. (MoorIS 2024)

Bohrungen, Tiefliegende und oberflächennahe Rohstoffe sowie schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte sind nicht im Geltungsbereich vorhanden.

2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1

BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

Grundwasser

Dem Kartenserver ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet auf einem Grundwassergeringleiter befindet.

Bei einer Geländehöhe von ca. 7,0 bis 9,5 m NHN und einer Lage der Grundwasseroberfläche von > 5,0 m bis 10,0 m NHN besteht eine Grundwasserüberdeckung von 0 bis 4,5 m. Es ist ein geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im Plangebiet herauszustellen. Die Grundwasserneubildung im Gebiet liegt bei > 250 – 350 mm/a.

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt.

Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.



Abbildung 11: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

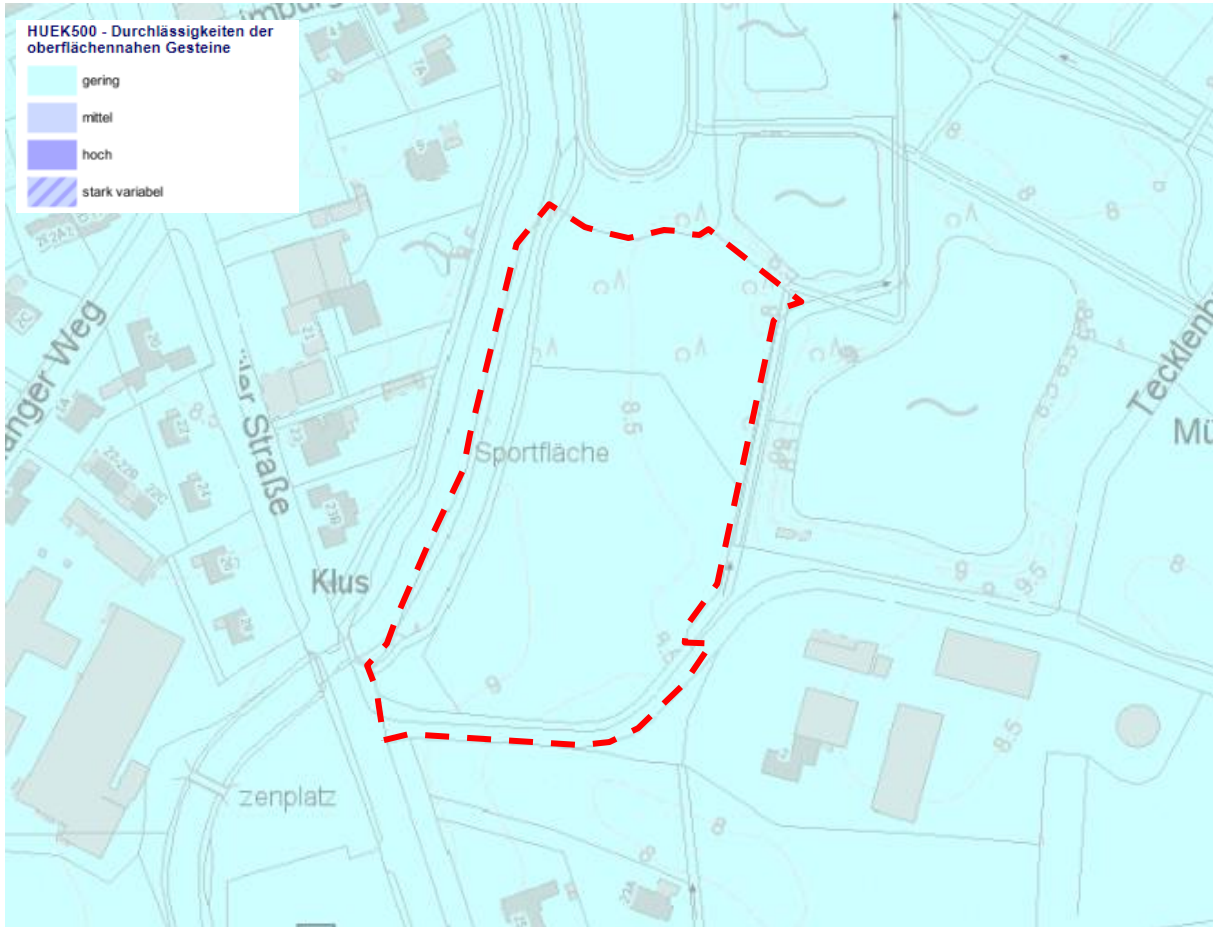


Abbildung 12: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

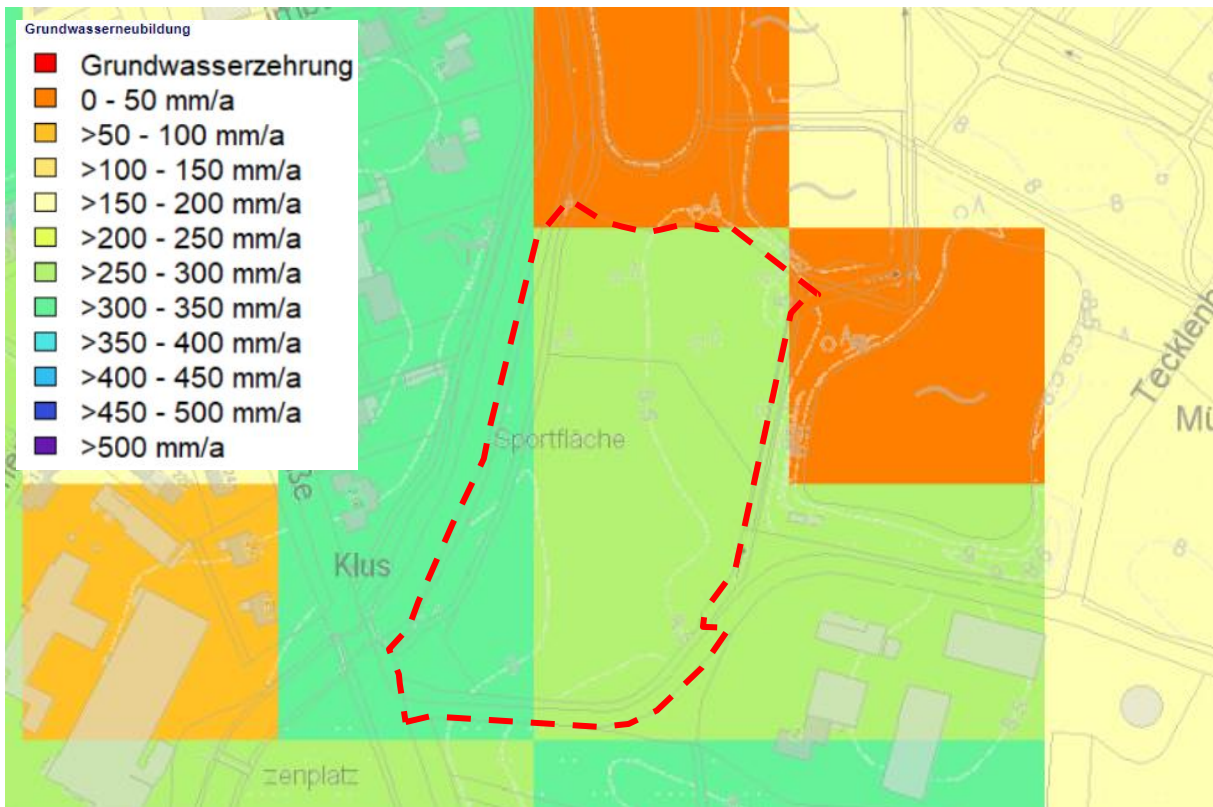


Abbildung 13: Grundwassererneubildung, unmaßstäblich (NIBIS 2024)



Abbildung 14: Lage der Grundwasseroberfläche, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

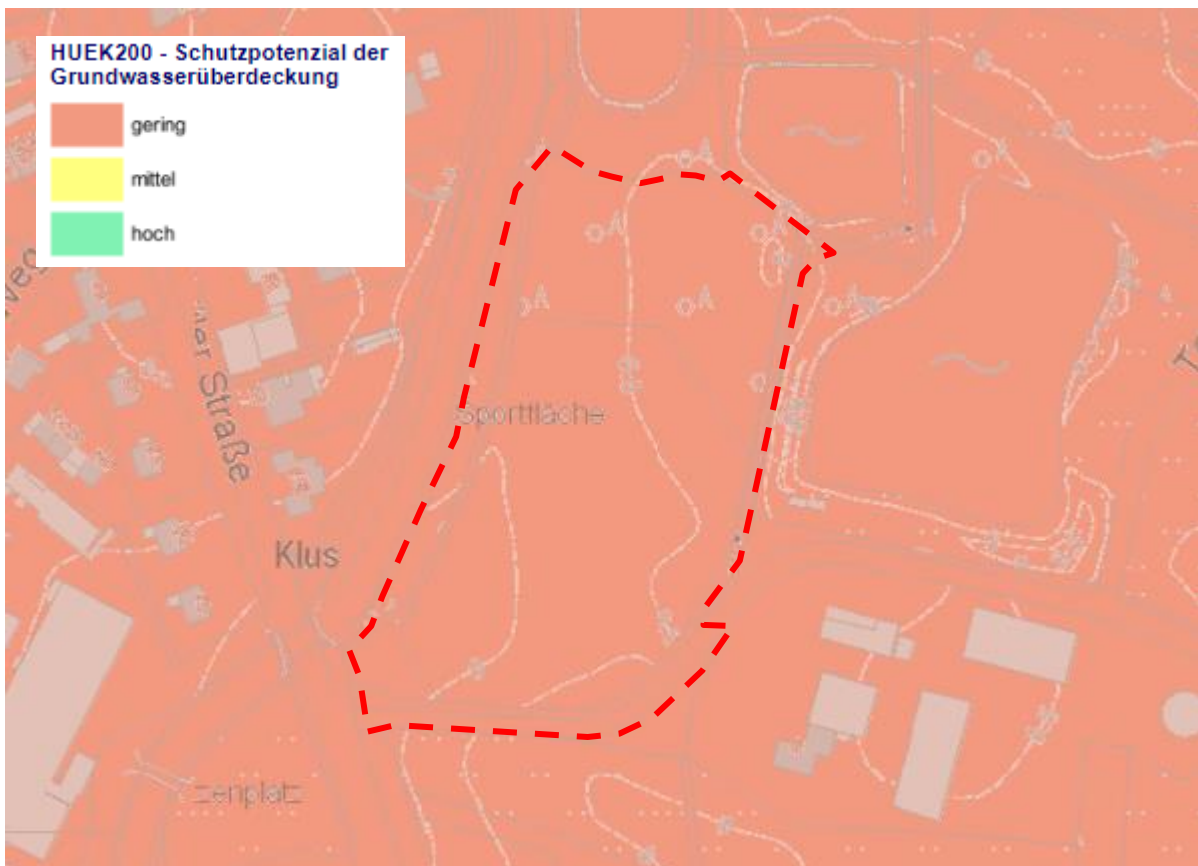


Abbildung 15: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering	
Lage der Grundwasseroberfläche:	5,0 m bis 10,0 m	
Grundwasserneubildung:	Stufe 6 (grün):	>250 – 300 mm/a
	Stufe 7 (dunkelgrün):	>300 – 350 mm/a

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit gering eingestuft.

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Oberflächengewässer/anfallendes Oberflächenwasser

Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf und im Bereich des Sonstigen Sondergebietes anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Die öffentliche Grünfläche bleibt weitestgehend unversiegelt, das anfallende Oberflächenwasser kann entsprechend direkt vor Ort verrieselt werden.

2.a.6 Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 700 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9°C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem hohen Überschuss auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft die südlich/westlich verlaufende B 72 sowie die umliegende landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ und ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg ohne Darstellung. Die westlich verlaufende Soeste stellt hierin ein *Hauptgewässer 2. Priorität (Fließgewässer des Landes Nds.)* dar.

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die anthropogene Nutzung (Sport- & Festplatz, künstlicher Wall als Tribüne etc.) sowie überbaute Fläche geprägt. Gliedernde Elemente sind die vollständig umliegenden sichtschatzbietenden Gehölzpflanzungen. Innerhalb der Fläche befindet sich zentral von Ost nach West ein künstlicher Wall als Tribüne.



Abbildung 16: Luftbild des Planbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

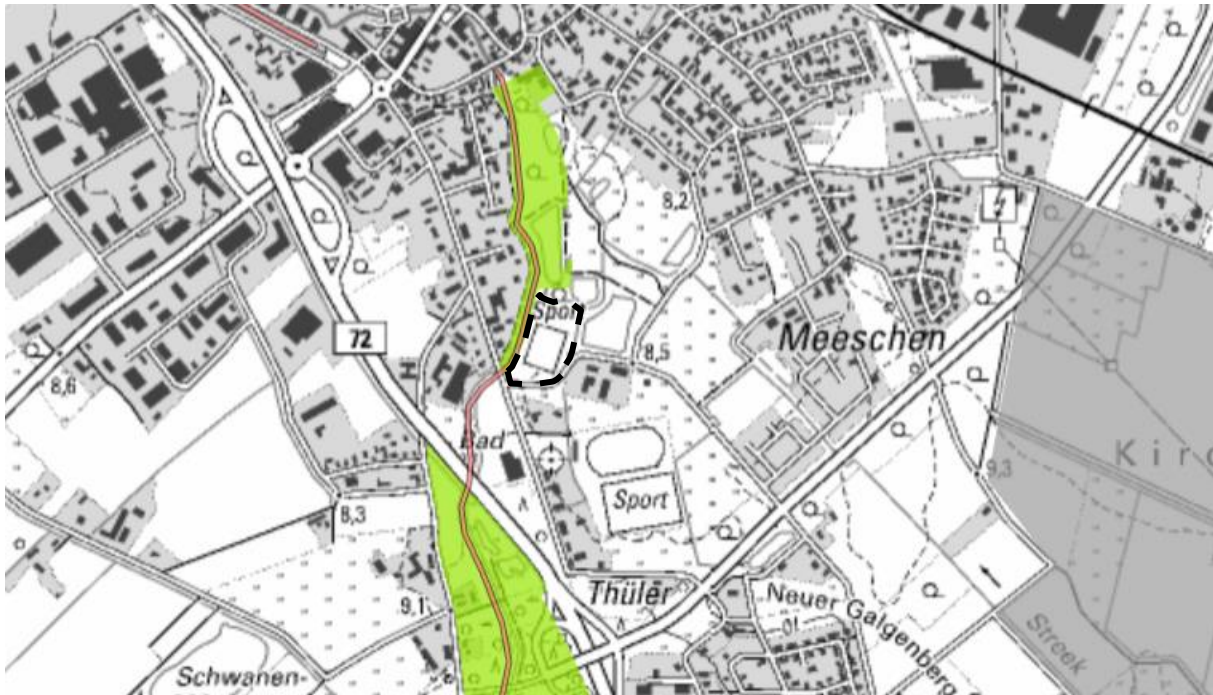
Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht eine Erweiterung der bereits bestehenden Bebauung. Durch die Sicherung bestehender Gehölzstrukturen und Neuanpflanzung von einheimischen Gehölzstrukturen, wird der Geltungsbereich nachhaltig in das Landschaftsbild eingebunden.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 196 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet (Stand 2023). Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt. Endemische Arten, d.h. ausschließliche Vorkommen von Pflanzen oder Tieren in einem begrenzten Gebiet, sind im Planbereich und deren unmittelbarer Umgebung nicht vertreten.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**Abbildung 17: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (Umweltkartenserver Nds. 2024)**

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Schutzgebiet befindet sich westlich angrenzend. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Baumallee am westlichen Soesteufer südlich Friesoythe“ (LSG CLP 00092). Innerhalb des Schutzgebietes verläuft im Bereich der Soeste eine Fläche „Landesweiter Biotoptypenkartierung 1984 – 2004“ (2912037).

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Vielmehr ergeben sich Flächen mit Erholungsfunktion.

2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Umliegend befinden sich weitestgehend keine landwirtschaftlichen Betriebe. Lediglich in südöstlicher Richtung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Für diesen ist eine Überprüfung erfolgt, welche keine Beeinträchtigung für die Fläche vorweist und somit im Ergebnis eine weitere Beplanung für die Fläche möglich.

2.a.10.2 Immissionen Gewerbe

Aufgrund der Lage und der naturräumlichen Ausstattung der Planfläche und der näheren Umgebung werden keine nennenswerten Immissionen durch Gewerbe erwartet.

2.a.10.3 Immissionen Straßenverkehr (B72)

Der Geltungsbereich liegt in der Nähe (rund 200 m Entfernung) zur Bundesstraße 72. Gegen den Baulastträger können keine Ansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.a.10.4 Emissionen des Vorhabens

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der durch die verschiedenen Nutzungen auf der Multifunktionsfläche hervorgerufene Freizeitlärm in der Nachbarschaft zu ermitteln und gemäß Freizeitlärmrichtlinie des Landes Niedersachsen zu beurteilen. Hierfür werden die folgenden Nutzungsszenarien betrachtet:

1. Regelbetrieb: Bewegungsfläche zur freien Nutzung bzw. Nutzung als Bolzplatz
2. Reitturnier
3. Open-Air Kino
4. Konzert

Grundlage für die Beurteilungen bilden vorgenommene Schallausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der in Kapitel 3 (vgl. Schallgutachten Zech 2023) angegebenen Ansätze bzw. Ausführungen der ggf. verwendeten Beschallungsanlagen. Die Bewertung erfolgt nach der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Niedersachsen. Im Einzelnen ergeben sich die folgenden Ergebnisse:

Regelbetrieb: Bewegungsfläche zur freien Nutzung bzw. Nutzung als Bolzplatz

Bei der Betrachtung der Fläche im Regelbetrieb als Bewegungsfläche mit Nutzung im Sinne eines Bolzplatzes im Tageszeitraum auch sonntags zwischen 10:00 Uhr und 22:00 Uhr ist mit keinen unzulässigen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu rechnen.

Reitturnier

Bei einer Nutzung der Mehrzweckfläche im Rahmen des jährlichen Reitturniers auch sonntags in der Zeit von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr ist mit keinen unzulässigen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu rechnen.

Open-Air Kino

Bei einer Nutzung der Fläche für ein Open-Air Kino an Werktagen ist bei Vorstellungen bis in den Nachtzeitraum (zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) mit massiven Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nachts zu rechnen. Dies gilt auch für die Betrachtung einer solchen Veranstaltung als seltenes Ereignis. Somit ist der Betrieb eines Open-Air Kinos im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nicht zulässig.

Bei einer Beschränkung von bis zu zwei Vorstellungen auf den Tageszeitraum bis maximal 22:00 Uhr werden die Immissionsrichtwerte tags für seltene Ereignisse eingehalten.

Konzert

Bei einer Durchführung von Konzerten mit bis zu 5.000 Zuschauern ist - selbst bei Betrachtung als seltenes Ereignis - mit deutlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse im Tages- und Nachtzeitraum zu rechnen.

Ob ein Konzertbetrieb z.B. bei Anwendung einer Vershobenen Nachtstunde möglich ist oder ob aufgrund von besonderen Umständen gemäß Nummer 4.4 der Freizeitlärmrichtlinie der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 06.03.2015 im Sonderfall eine Zulässigkeit entsprechender Veranstaltungen trotz der Immissionsrichtwertüberschreitung für seltene Ereignisse ermöglicht werden kann, ist seitens der Stadt Friesoythe abzuwägen.

Das vollständige Gutachten befindet sich im Anhang (SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL18064.1/01 Zech 2023).

Licht

Die Ermittlung und die Beurteilung der Lichtemissionen wurden gemäß dem von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) gefassten Beschluss vom 13.09.2012 und nach DIN EN 12464-2:2014-05 durchgeführt.

Die Beurteilung der Lichtimmissionen im Bebauungsplan Nr. 248 hat ergeben, dass die innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes einzuhaltende senkrechte Beleuchtungsstärke vor den Fenstern von schützenswerten Wohn- und Schlafräumen sowie hausnahen Wohnbereichen

- von 3 Lux in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und
- von 1 Lux in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr

eingehalten wird.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht bestehen hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen im Bebauungsplan Nr. 248 „Burgwiese“ – hervorgerufen durch die geplanten Beleuchtungsanlagen der Multifunktionsfläche – keine Bedenken.

Grundlage der Untersuchung sind die durch die Stadt Friesoythe zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen, das Plankonzept zur Lichtplanung, die DIN EN 12464-2:2014-05 und der von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) gefasste Beschluss vom 13.09.2012.

Der vollständige Lichttechnische Bericht befindet sich im Anhang (Zech Ingenieurgesellschaft mbH 2023).

2.a.10.5 Sonstige Immissionen

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Wärme und Strahlung liegen nicht vor bzw. sind irrelevant.

2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441- 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der/die Finder*in, der/die Leiterin der Arbeiten oder der/die Unternehmer*in. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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. Vor Beginn der Erdarbeiten zur Erschließung des Plangebietes ist eine archäologische Überprüfung in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Emissionen

Im Plangebiet sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten. Dies wird durch die entsprechenden Gutachten dokumentiert.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg.

Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet wird bei Bedarf an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Stadt Friesoythe angeschlossen. Die bestehende Kindertagesstätte ist hieran bereits angeschlossen.

2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierungen 2013 und 2021 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich sind insbesondere die vorgenommenen Ergänzungen der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom,

Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weiteren Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und die Nutzung von regenerativer Energie zum Beheizen/Betreiben der Gebäude ist somit grundsätzlich möglich.

2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne werden ausreichend in Kapitel 3 (Teil I, Begründung) berücksichtigt.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden Nutzung erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Die vorliegende Planung dient der planerischen und rechtlichen Absicherung des/der Vorhabenträger*in und stellt die Vereinbarkeit der im Plangebiet festgesetzten Nutzungen mit den Belangen der umliegenden Bebauung und sonstigen Schutzgütern her.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Bauaufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In einer Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Bauaufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Insgesamt ist jedoch von wenigen Bautätigkeiten auszugehen, da die Kindertagesstätte bereits besteht und die Fläche ansonsten weitestgehend in ihrer Funktion als Grünfläche mit Gehölzstrukturen erhalten bleibt.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Wesentliche anlagebedingten Wirkungen entstehen hier nur geringfügig, wenn es zu einer Erweiterung der bestehenden KiTa kommen sollte. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes sind geringfügige Versiegelungen möglich.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 1: Potentielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Bau-feldvorbereitung	Geringfügige Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumdegeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Boden-degeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
anlagebedingt			
Geringfügige Bebauung mit möglichen Nebengebäuden	Geringfügige Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
betriebsbedingt			
Zusätzlicher Personenverkehr	Bewegung, Lärmemissionen, Licht	Belastung der Umgebung	Menschen Tiere Pflanzen

2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt

Die Planung führt nur geringfügig zum Verlust von anthropogen genutzten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstehenden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen, der Erhaltung von Pflanz- und Grünflächen nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der anteilig bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die anthropogene Nutzung, liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung kein tiefgehender Eingriff in den Bodenhaushalt in Form großflächiger Versiegelung/Überbauung vorbereitet.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist grundsätzlich als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die hier geringe zusätzliche Versiegelung bleibt die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weitestgehend erhalten.

Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstandenen Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstandenen Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.

möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.

2.b.3 Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die geringfügige zusätzliche Versiegelung führt zu keiner weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

Im Plangebiet ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich großflächige Frei- und Grünflächen.

Tabelle 4: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Marginale Flächenversiegelung. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstandenen Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Marginale Flächenversiegelung. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Marginale Flächenversiegelung. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baurestoffe werden einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.
---	--	--

2.b.4 Luft und Klima

Im Falle der zukünftigen Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein. Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Änderungsbereich können Teilunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Tabelle 5: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Marginale Flächenversiegelung. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es nicht zu erheblichen Änderungen des Mikroklimas.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Marginale Flächenversiegelung. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es nicht zu erheblichen Änderungen des Mikroklimas.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Marginale Flächenversiegelung. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es nicht zu erheblichen Änderungen des Mikroklimas.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herzustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herzustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es nicht zu erheblichen Änderungen des Mikroklimas.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es nicht zu erheblichen Änderungen des Mikroklimas.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es nicht zu erheblichen Änderungen des Mikroklimas.

2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild marginal.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des

		Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bestand erhalten bleiben und für eine Eingrünung der Planfläche sorgen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird quasi nicht verändert. Es kommt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.	Die bestehende Nutzung der Fläche wird quasi nicht verändert. Es kommt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsignifikanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Marginaler Flächenverlust. Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.	Grünfläche bleibt weitestgehend als solche erhalten.

2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht untereinander in einer engen Wechselwirkung. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima/Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der Planbereich stellt sich als bestehende Grünfläche für anthropogene Nutzungen mit umliegenden Gehölzstrukturen dar und liegt im Randbereich der Stadt Friesoythe. Somit ist bereits eine geringe anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. Insgesamt ist aber nur geringfügig von zunehmender Versiegelung auszugehen.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des

Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die zukünftig mögliche geringe Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss innerhalb des Geltungsgebietes, während die Versickerung auf einem Teil der Fläche unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	o	+	o
Fläche	o		+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	o	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	o	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	o	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	o	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	o	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	o	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung / - negative Wirkung / o neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind. Dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

Die derzeitige Planung hat aufgrund der gleichbleibenden Biotopstrukturen keine Wertstufenverluste zur Folge. Die bereits vorhandenen Straßen, Gehwege und befestigten Flächen werden weiterhin zweckmäßig genutzt und nicht verändert bzw. vergrößert.

Insbesondere die Gehölzbestände im Nordosten werden durch einen Zaun vor anthropogener Nutzung geschützt und bleiben erhalten. Auch die Ufersaumstrukturen entlang der Soeste bleiben durch die Festlegungen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und in Verbindung mit dem LEADER-Programm weiterhin gestärkt.

Eine Kompensation beeinträchtigter Biotope ist bei vorliegender Planung somit nicht erforderlich.

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Schutzgebiet befindet sich westlich angrenzend. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Baumallee am westlichen Soesteufer südlich Friesoythe“ (LSG CLP 00092). Innerhalb des Schutzgebietes verläuft im Bereich der Soeste eine Fläche „Landesweiter Biotopkartierung 1984 – 2004“ (2912037).

2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft

Siehe Kapitel 2.a.10.1

2.b.8.2 Immissionen Gewerbe

Siehe Kapitel 2.a.10.2

2.b.8.3 Immissionen Straße

Siehe Kapitel 2.a.10.3

2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden. Ein Hinweis auf § 14 Abs. 1 und 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist Teil der vorliegenden Begründung und des dazugehörigen Planteils.

2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.c.1 Tiere

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Abendveranstaltungen mit Ausleuchtung sind nur im Einzelfall zuzulassen.
- Weitestgehender Verzicht auf nächtliche Ausleuchtung, insbesondere innerhalb der Brutzeit bzw. während der Aktivitätszeiten von Fledermäusen.
- Ausleuchtung nur nach fledermausfreundlichem Lichtkonzept:
 - Maximale Reduzierung der beleuchteten Fläche, Beschränkung auf minimal notwendige Anzahl an Leuchten.
 - Abschirmung der Lichtquellen mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Bodenleuchten.
 - Die Beleuchtungsstärke ist so niedrig wie möglich auszuwählen, ggf. dimmbares Licht insb. nahe der Gehölzstrukturen.
 - Keine Beleuchtung mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K.
 - Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit gelblicher oder rötlich-gelber Beleuchtung sind zu bevorzugen.
- Fachgerechte Herstellung des Lichtraumprofils von Gehölzen (hier v.a. im Bereich von Gehwegen und Zufahrten).
- Gehölzentnahmen nur außerhalb der Brutzeiten der Avifauna und Beachtung des Verbotes zum Gehölzschnitt in der Zeit von 1. März bis 30. September (vgl. § 39 BNatSchG) sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeiten von Fledermäusen.
 - Bei Gehölzentnahmen innerhalb der Brutzeit/ Hauptaktivitätszeiten von Fledermäusen ist eine einzelfallbezogene Überprüfung auf besetzte Höhlen, Spalten, Nester und Horste unmittelbar vor den Arbeiten durch eine qualifizierte Fachkraft durchzuführen.
 - Im Falle von Gehölzentnahmen sind Ersatzpflanzungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Geeignete Ableitung von Wasser/Abwasser aus dem Veranstaltungsbereich zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Gewässer und Böden.
- Kein Abstellen von Veranstaltungsräumlichkeiten (Zelte, Buden, Stände) über die in der technischen Planung vorgesehenen Flächen hinaus, Führen und Abstellen von erforderlichen Maschinen / Geräten ausschließlich auf den dazu vorgesehenen Wegen und Plätzen.
- Kein Abstellen oder Lagern von Veranstaltungsräumlichkeiten (Zelte, Buden, Stände), Maschinen, Materialien oder Betriebsstoffen im Wurzel- bzw. Kronentraufbereich von Gehölzen.
- Bei Veranstaltungen ist insbesondere der Ufersaum der Soeste durch einen mobilen Bauzaun abzugrenzen und vor anthropogener Nutzung zu schützen.
- Geordnete Lagerung und schonender Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen.
- Ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung anfallender Abfälle.

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Es wird bestehende Grünfläche (Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage) überplant und diese als Sonstiges Sondergebiet und in Teilen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die bestehende Kindertagesstätte wird als eine Gemeinbedarfsfläche aufgenommen.

Für die beeinträchtigten planungsrelevanten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen funktional auf Grundlage der ermittelten Beeinträchtigungen gemäß der Hinweise nach BREUER (1994, 2006) sowie der Leitlinie „Naturschutz und Landschaftspflege“ (ML 2002) abgeleitet.



- Biotoptypen**
B-Plan Nr. 248 "Burgwiese"
- BZE - Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
 - FVO - Mäßig ausgebauter Fluss mit organischem Substrat
 - HEA - Baumreihe des Siedlungsbereichs
 - HEB - Baumgruppe des Siedlungsbereichs
 - ONZ - Sonst. öffentlicher Gebäudekomplex
 - OVM - Sonst. Platz
 - OVP - Parkplatz
 - OVS - Straße
 - OVW - Weg
 - PSZ - Sonst. Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage
- Geltungsbereich

Datum: 12.04.2025
 Maßstab: 1:800 (DIN A3)

0 15 30 45 60 m

Flora & Fauna
 Büro für Landschaftsplanung
 S. Banduhn
 1. Norderwiese 18
 26802 Moorland
 Tel.: 0176 84261763
 E-Mail: kontakt@flora-fauna-planung.de

	Biotop-Code	Biotopbezeichnung/Planung	Fläche in qm		Wertstufe	
			Vorher	Nachher	vorher	Nachher
Bestand	BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	740		II	
	FVO	Mäßig ausgebauter Fluss mit organischem Substrat	513		III	
	HEA	Baumreihe des Siedlungsbereichs	1.323		E	
	HEB	Baumgruppe des Siedlungsbereichs	3.708		E	
	ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	3.360		0	
	OVM	Sonstiger Platz	1.111		0	
	OVP	Parkplatz	1.146		0	
	OVS	Straße	1.125		0	
	OVW	Weg	1.136		0	
	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	7.022		I	
Planung	BZE	Flächen für den Gemeindebedarf (Kindergarten), Sondergebiet (Kultur/Sport)		171		II
	FVO	Öffentliche Grünfläche (mit Pflanzbindung)		569		II
	HEA	Öffentliche Grünfläche (mit Pflanzbindung), Verkehrsfläche (Gehweg, Standflächen)		740		E
	HEB	Öffentliche Grünfläche (mit Pflanzbindung), Sondergebiet (Kultur/Sport)		583		E
	HEB	Öffentliche Grünfläche (mit Pflanzbindung), Sondergebiet (Kultur/Sport)		2.808		E
	ONZ	Flächen für den Gemeindebedarf (KiGa), Verkehrsfläche		900		E
				3.045		0
				315		0

	Biotop-Code	Biotopbezeichnung/Planung	Fläche in qm		Wertstufe	
			Vorher	Nachher	vorher	Nachher
	OVM	Verkehrsfläche (Wohnmobilstellplatz)		1.111		0
	OVP	Straßenverkehrsfläche (Stellplätze), Öffentliche Grünfläche		796 350		0 0
	OVS	Straßenverkehrsfläche		1.125		0
	OVW	Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)		1.136		0
	PSZ	Sondergebiet (Kultur/Sport)		6.545		I
		Verkehrsfläche (Mobile Bühne)		477		I
SUMME			21.184	21.184		

Die derzeitige Planung hat aufgrund der gleichbleibenden Biotopstrukturen aufgrund der vorangestellten Ausführungen keine Wertstufenverluste zur Folge. Die bereits vorhandenen Straßen, Gehwege und befestigten Flächen werden weiterhin zweckmäßig genutzt und nicht verändert bzw. vergrößert.

Insbesondere die Gehölzbestände im Nordosten werden durch einen Zaun vor anthropogener Nutzung geschützt und bleiben erhalten. Auch die Ufersaumstrukturen entlang der Soeste bleiben durch die Festlegungen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und in Verbindung mit dem LEADER-Programm weiterhin gestärkt.

Die vollständigen Ausführungen zur Biotoptypenkartierung befinden sich im Anhang und sind dort Teil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Flora & Fauna – Büro für Landschaftsplanung 2025).

Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde die Ergänzung einer Bilanzierung auf der Basis des Städtetagmodells gefordert. Daher wurde auf der Basis der vorangestellten Biotoptypenkartierung mittels dem Niedersächsischen Städtetagmodell (2013) eine angepasste Bilanzierung durchgeführt (siehe nachfolgende Tabellen). Im Ergebnis ergibt sich ein Defizit in Höhe von 5.445 Werteinheiten (WE). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 239 „Wohngebiet Industriestraße / Straße Röbbkenberg“ ist ein Kompensationsüberschuss vom 30.948 WE entstanden. Von diesem Überschuss wurde für den Bebauungsplan Nr. 246 „Plaggenmatt“ bereits 6.283 WE in Anspruch genommen. Somit stehen noch 24.665 WE für anderweitige Kompensationen zur Verfügung. Durch den verbliebenen Überschuss kann das vorgenannte Defizit in Höhe von 5.445 WE kompensiert werden. Abschließend verbleiben 19.220 WE für weiteren Planungen.

Tabelle 8: Eingriffsbilanzierung - Bestand

Bestand	Beschreibung	m ²	WE/m ²	Werteinheiten (WE)
BZW	Ziergebüsch m. einheimischen Arten	740	2	1.480
FVO	mäßig ausgebauter Fluss	513	4	2.052
HEA	Baumreihe des Siedlungsbereiches	1.323	3	3.969
HEB	Baumgruppe des Siedlungsbereiches	3.708	3	11.124
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	3.360	0	0
OVM	Sonstiger Platz	1.111	0	0
OVP	Parkplatz	1.146	0	0
OVS	Straße	1.125	0	0
OVW	Weg	1.136	0	0
PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	7022	1	7.022
Summe		21.184		25.647

Tabelle 9: Eingriffsbilanzierung - Planung und Differenz zum Bestand

Planung	Beschreibung	m ²	WE/m ²	Werteinheiten (WE)
---------	--------------	----------------	-------------------	--------------------

Grünfläche (Erhalt) Gehölzbestand	2.781	3	8.343
SO Kultur - GR 800	800	0	0
SO Kultur	7.184	1	7.184
Verkehrsfläche Mobile Bühne	480	0	0
Verkehrsfläche Wohnmobilstellplatz	1.033	0	0
Verkehrsfläche Multi.-Fläche	775	0	0
Verkehrsfläche Fuß- und Radweg	126	0	0
Straßenverkehrsfläche inkl. Stellplätze	2.583	0	0
Grünfläche ö in Straße	373	1	373
Grünfläche parallel M	243	1	243
Grünfläche (Erhalt) Soeste	1.353	3	4.059
<i>versiegelter Anteil in Grünfläche</i>	108	0	0
Gemeinbedarf KiTa	3.345	0	0
Summe	21.184		20.202
		Differenz	5.445

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem wird aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche Folge geleistet.

2.c.4 Wasser

Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, ist das Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, ist das Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

Das auf der öffentlichen Grünfläche anfallende Oberflächenwasser kann wie bisher direkt vor Ort verrieselt werden,

2.c.5 Luft und Klima

Die auch zukünftig bestehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet werden einen positiven Einfluss auf Luft und Klima haben.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

2.c.6 Landschaft

Die Frei- und Grünflächengestaltung (Heimischen Gehölzstrukturen) sowie Bestandserhaltung sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Geltungsbereiches in das Landschaftsbildgefüge.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Siehe Kapitel 2.a.11.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Andere Planungsmöglichkeiten gibt es nicht, da die Fläche bereits jetzt in ähnlicher Form Verwendung findet und sich die Fläche entlang der Soeste als attraktive Fläche für Erholung und als Ort der Begegnung anbietet.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind.

Die geplante Nutzung beinhaltet keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)**3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a, Anlage 1 BauGB)****Umweltbericht/Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift. Alle weiteren Punkte wurden verbalargumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2021) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz werden Vermeidungs- und bei Bedarf Ausgleichsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Es wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen. Diese ist Teil des Vorliegenden Umweltberichtes. Der vollständige Beitrag befindet sich im Anhang und ist dort Teil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Flora&Fauna - Büro für Landschaftsplanung 2025).

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ferner können noch nicht absehbare Wechselwirkungen verschiedenster Umweltvariablen entstehen, deren Effekte unbekannt sind.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Friesoythe plant östlich der Thüler Straße zwischen der Soeste und der Straße „Hinter der Burgwiese“ eine Grünfläche als Bewegungs- und Begegnungsfläche für die Bürger zu entwickeln. Der rückwärtige Bereich soll zu einer Multifunktionsfläche mit Naturtribüne und einer Fläche für eine mobile Bühne gestaltet werden. Zusätzlich wird das Areal der Kindertagesstätte „Haus für Kinder Burgwiese“ mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Aufgrund des umfangreichen Nutzungskatalogs wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Burgwiese“ als notwendig erachtet, auch um eine planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung weiterer Genehmigungen und für die Akquise von Fördermitteln zu erlangen.

Die Planfläche hat eine Größe von ca. 2,0 ha und weist eine Geländehöhe von 7,0 bis 9,5 m NHN auf. Sie befindet sich im Süden der Stadt Friesoythe und grenzt südlich/südöstlich an die Straße „Hinter der Burgwiese“ an. Westlich verläuft die Soeste und östlich ein schmaler Graben. Nördlich/nordöstlich befinden sich zahlreiche Stillgewässer. Der Geltungsbereich ist in alle Richtung von Gehölzstrukturen umgeben. Die Fläche selbst beinhaltet eine

Kindertagesstätte, Sport-/Grünflächen und einen künstlichen Wall als natürliche Tribüne für bspw. Reitturniere, Zirkusaufführungen und andere Events.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

LANDKREIS CLOPPENBURG (2022): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cloppenburg

LANDKREIS CLOPPENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGSNAHMEN

siehe Anlagen

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

3 VERFAHREN

Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 248 der Stadt Friesoythe wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 13.08.2025

i.A.
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Stadt Friesoythe.

Friesoythe, den __.__.__.

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat am __.__.__. den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Friesoythe, den __.__.__.

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom __.__.__. bis __.__.__. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den __.__.__.

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.__. beschlossen.

Friesoythe, den __.__.__.

.....
Bürgermeister