

Stellungnahme der Behörden und der TÖB (gem. § 4a Abs. 3 BauGB:

Bewertung:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 15.06.2010

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 29.06.2010

<p>Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 19.07.2010</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei Baumaßnahmen, die ohne Baugenehmigung errichtet wurden, ist die Eingriffsregelung anzuwenden. So existiert für die beiden Teiche offensichtlich keine Genehmigung. Es sind wasserrechtliche Genehmigungen zu beantragen und die naturfernen Gewässer naturnah umzugestalten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Laut Begründung zum Bebauungsplan wird im nordöstlichen Randbereich des geplanten Gewerbegebietes der Immissionsrichtwert von 0,15 deutlich überschritten, laut Gutachten bis 0,32. (Anlage 4 ist nicht beigefügt)</p> <p>Da in dem geplanten Gebiet Lagerungen von z.B. Klärschlamm geplant ist, ist vor jeder Genehmigung zu prüfen, ob die zulässigen GIRL-Werte an allen umliegenden Wohnhäusern und im Planbereich eingehalten wird.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Für die Teiche liegen Genehmigungen des Landkreises Cloppenburg mit Datum vom 08.09.2000 (Genehmigungs-Nr. 59/2000 zur Anlegung einer Teichanlage) und vom 15.06.2007 (Az. 1042/2007 zur Anlegung eines Feuerlöschteiches) vor. Da für den Bereich (Wildgehege und Teichanlagen) im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Nutzungsänderung vorgenommen wird, ist der Bereich sowohl bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes als auch bei der Ermittlung des Kompensationswertes mit dem gleichen Wertfaktor bewertet worden.</p> <p>Aufgrund der bestehender Geruchsmissionen, die im Wesentlichen in der eigenen, im Familienbesitz geführten Tierhaltung begründet sind, werden insbesondere im Bereich des geplanten Gewerbegebietes die zulässigen Immissionswerte überschritten. Wie in der Begründung ausgeführt, soll die Tierhaltung mittelfristig noch aufrecht erhalten, jedoch nicht ausgeweitet werden. Längerfristig ist die Aufgabe beabsichtigt und damit eine Verbesserung der Immissionssituation zu erwarten. Für die im bisherigen Außenbereich zulässigerweise errichteten beiden Wohngebäude wurde, um ungewollte Härten zu vermeiden (z.B. nach einen Brand), eine Festsetzung aufgenommen, dass in einem Teilbereich des Industriegebietes (GI 2) an</p>
--	--

Innerhalb des Gebietes ist das ausnahmsweise zulässige Betriebswohnen nur bis 15 % der Jahresstunden zulässig.

Bodendenkmalpflege

Zum Erschließungsvorhaben wurde schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung Stellung genommen. Der Hinweis des Vorhandenseins eines Plaggenesches im Planbereich ist aufgenommen worden. Auch wird darauf hingewiesen, dass sich darunter archäologische Spuren verbergen können. Bezügliche einer Sicherung oder Dokumentierung möglicher Spuren ist auch in der erneuten öffentlichen Auslegung nichts ausgesagt. Der Hinweis bei möglichen Funden ist zu gering. Sollte keine archäologische Vorabuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des B.-Planes erfolgen, ist unter dem Punkt Hinweise nachstehender Text im Plan aufzunehmen.

2.1.1 Archäologische Untersuchung

Aufgrund von vorkommenden Eschböden werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 200 von Friesoythe archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Nach § 13 NDSchG bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) wer an einer Stelle Erdarbeiten vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die Genehmigungsfähigkeit wird bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben zusammen mit der Baugenehmigung beurteilt. Bei baugenehmigungsfreien Baumaßnahmen ist die Genehmigung direkt bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Cloppenburg) zu beantragen.

der Straße „Griesen Stein“ ausnahmsweise Betriebswohnungen zulässig sind. In diesem Bereich werden Geruchsimmissionswerte zwischen 12-14 % erreicht. In den mit über 15 % belasteten Bereichen sind Betriebswohnungen dagegen ausgeschlossen.

Wie in der Begründung ausgeführt, sind bei den bisherigen Baumaßnahmen im nördlichen Bereich des Plangebietes keine archäologischen Spuren zutage getreten. Entsprechend war der Bereich der Stadt bislang nicht als historische Eschfläche bekannt.

Die für eine ergänzende Bebauung ausgewiesenen Flächen befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes größtenteils außerhalb des in der Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung dargestellten Plaggeneschbereichs.

Die nebenstehenden Ausführungen werden jedoch zur Kenntnis genommen. Der in den Planunterlagen enthaltene Hinweis zu Bodenfunden wird um den nebenstehenden Hinweis ergänzt.

Mit Auflagen zur archäologischen Begutachtung, Sicherung oder Ausgrabung muss gerechnet werden. Die dazu möglicher Weise entstehenden Kosten werden nicht von der staatlichen Denkmalpflege getragen. Gutachten und Ausgrabungen können ausgeführt werden vom Landesamt für Denkmalpflege oder von Freien Archäologen. Anschriften sind erhältlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg.

2.1.2 Bodenfunde(gemäß §14 Abs. 1 und 2, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfund (das können u a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfund und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Historische Kulturlandschaften

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bebauung des Planbereiches ein Plaggenesch als historische Kulturlandschaft verloren geht.

Untere Wasserbehörde

Vor dem erstmaligen Aufbringen von Klärschlamm auf landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Böden ist eine Bodenuntersuchung von der zuständigen Behörde bestimmten Stelle durchzuführen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>ren. Für die Zwischenlagerung von getrocknetem Klärschlamm in einer noch zu errichtenden Halle sind die erforderlichen Anträge auf Genehmigung zu stellen.</p> <p>Ein Kanalanschluss, wie auf Seite 13 angegeben, ist derzeit nicht vorhanden. Der Punkt Abwasserbeseitigung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Im Hinblick auf die Gesetzesänderung vom 01.03.2010 wird darauf hingewiesen, dass die in Kapitel 3.6.2 (Oberflächenwasser) genannten Erlaubnisse/Genehmigungen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen nun nach der einschlägigen Rechtsgrundlage des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz zu beantragen sind.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Plangebietes kein Schmutzwasserkanal befindet. Anfallendes Schmutzwasser ist daher, wie bereits für die bestehende Bebauung, über dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Hierfür, wie auch bei der Oberflächenentwässerung, sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
--	--

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 06.07.2010**

Das Plangebiet liegt südwestlich der Landesstraße 835 (Böseler Straße) nordöstlich der Ortslage der Stadt Friesoythe. In Bezug auf die Landesstraße liegt das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 NStrG.

Die Planungen sehen im nordöstlichen, bereits bebauten Teil ein Gewerbegebiet (unterteilt in GE 1 und GE 2) sowie im südwestlichen, derzeit noch unbebauten Teil, ein Industriegebiet (unterteilt in GI 1 und GI 2) vor.

Entsprechend der **Ziffer 1.2** der Begründung zum Bebauungsplan ist das Plangebiet im Nordosten mit den Gebäuden und Anlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Neben der Tierhaltung hat der Betrieb in den vergangenen Jahren weitere Geschäftsfelder aufgebaut (Spedition, Entsorgungstechnik, Rohr- und Kanaltechnik), auf die sich der Betriebsschwerpunkt zunehmend verlagert. Vorgeesehen ist nunmehr die Erweiterung des Entsorgungsbetriebes durch die Errichtung einer Lagerhalle zur Zwischenlagerung von getrockneten Klärschlämmen.

Die bisherige landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung des Betriebes erfolgt über die vorhandene unmittelbare Zufahrt zur Landesstraße 835 in km 2,350.

Für die gewerbliche Nutzung des Betriebes ist im Zusammenhang mit der Benutzung der unmittelbaren Zufahrt zur Landesstraße 835 gemäß §§ 18 und 20 Abs. 2 Nieders. Straßengesetz der Abschluss einer nachträglichen Sondernutzungserlaubnis erforderlich.

Der Antrag auf Sondernutzung ist vom Erlaubnisnehmer (Firma Hilker GmbH) gesondert bei der niedersächsischen Landesbehörde für

Der Betrieb „Hilker“ verfügt über zwei genehmigte Zufahrten an der Landesstraße 835 bei km 2,350 und km 2,440.

Ein Antrag des Betriebsinhabers auf Verbreiterung der genannten Betriebszufahrten wurde von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 14.02.2007 positiv beschieden. Dabei wurde klargestellt, dass beide Zufahrten für gewerbliche Zwecke mit einem erhöhten Schwerlastverkehr von über 50 % (bei bis zu 20 Zufahrten täglich) genutzt werden und entsprechend für diese Sondernutzungserlaubnis für beide Zufahrten Gebühren erhoben werden.

Straßen und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, zu stellen. Die Sondernutzungserlaubnis kann mit Auflagen und Bedingungen erteilt werden und ist gebührenpflichtig.
Ich bitte, den Erlaubnisnehmer hierüber entsprechend zu unterrichten und ihn hierzu aufzufordern.
Die straßenrechtliche Genehmigung (Sondernutzungserlaubnis) ist vor Genehmigung des Bebauungsplanes abzuschließen.

Ferner bitte ich, in den Bebauungsplan unter **Punkt 2. Hinweise** folgenden Hinweis textlich mit aufzunehmen:

„Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist im Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung gewerblicher Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet GE 1 in Bezug auf die verkehrliche Erschließung zur Landesstraße 835 zu beteiligen“.

Im übrigen bestehen, wie in meinem Schreiben vom 28.09.2009 im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB bereits mitgeteilt, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes von hier keine Bedenken, wenn über die vorhandene unmittelbare Zufahrt zur Landesstraße 835 in km 2,350 nur das Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) erschlossen wird und das Industriegebiet (GI 1 und GI 2) über die Straße „Griesen Stein“ an die Landesstraße angebunden wird.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 28.07.2010

Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 06.07.2010 teile ich Ihnen

Der Betrieb „Hilker“ strebt eine Entflechtung der vorhandenen Nutzungen durch Verlagerung der gewerblichen Nutzungen in den südlichen Teil des Plangebietes (geplantes Industriegebiet) an. Neben der Tierhaltung und den beiden Wohngebäuden soll der vorhandene Gebäudebestand im GE 1 ausschließlich als Lager- bzw. Fahrzeughalle genutzt werden. Im Bebauungsplan ist unter 1.3. eine entsprechende Festsetzung getroffen. Dadurch ist die Aufnahme neuer gewerblicher Nutzungen im GE 1 nicht vorgesehen. Der Hinweis wird jedoch in die Planzeichnung aufgenommen.

hinsichtlich des Abschlusses der Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt zur Landesstraße 835 folgendes mit:

Nach Anruf von Frau Hilker am 21.07.2010 und nochmaliger Durchsicht meiner Akten (Sondernutzung) bezahlt die Firma Hilker GmbH, Böseler Straße 46, 26169 Friesoythe, für 2 Zufahrten zur Landesstraße 835 in km 2,350 und km 2,440 eine jährliche Sondernutzungsgebühr von zusammen 600,-- €.

Ich bitte, die Forderung meinerseits auf Abschluss einer nachträglichen Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt zur Landesstraße 835 vor Genehmigung des Bebauungsplanes zu entschuldigen.

Unter Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan (siehe Blatt 2 meiner o.a. Stellungnahme) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes nunmehr keine Bedenken.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Sondererlaubnis für eine gewerbliche Nutzung der zwei Zufahrten auf die L 835 bereits genehmigt ist.

Wie oben ausgeführt, ist die Aufnahme neuer gewerblicher Nutzungen im GE 1 nicht vorgesehen. Der mit der Stellungnahme vom 06.07.2010 geforderte Hinweis wird jedoch in die Planzeichnung aufgenommen. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass damit seitens der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Nach Abschluss des Verfahrens werden zwei Ausfertigungen der Planunterlagen übersandt.