

# Stadt Friesoythe

## **66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich der Mühle“**

Abwägungsvorschläge  
nach frühzeitiger Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
und nach  
nach 3 öffentlichen Auslegungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	12.06.2013
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	19.06.2013
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	25.10.2013
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen	13.01.2014
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	11.11.2014
6. Friesoyther Wasseracht	01.07.2013
7. Friesoyther Wasseracht	21.10.2013
8. Kabel Deutschland	10.07.2013
9. Kabel Deutschland Vertrieb GmbH	14.01.2014
10. Landkreis Cloppenburg	15.07.2013
11. Landkreis Cloppenburg	17.07.2013
12. Landkreis Cloppenburg	28.01.2014
13. Landkreis Cloppenburg	12.12.2014
14. EWE NETZ GmbH	18.07.2013
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	11.11.2014

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

16. Gemeinde Garrel	14.06.2013
17. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	14.06.2013
18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	07.01.2014
19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24.10.2014
20. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	01.07.2013
21. Niedersächsische Landesforsten	01.07.2013
22. Wasserverband Hümmling	12.07.2013
23. Wasserverband Hümmling	27.01.2014
24. Unterhaltungsverband 103	14.11.2014

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

-----

<b>1 Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>				<b>12.06.2013</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Die Stadt Friesoythe plant eine 3,4 ha große Fläche in Neuvrees einer anderen Nutzbarkeit zuzuführen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 3.3.2 Geruchsimmissionen ein Gutachten vom Oktober 1998 zitiert.</p> <p>Ob eine Ausweisung von Dorf-, Misch- und Gewerbegebieten im Plangebiet aus Sicht der Geruchsbelastung als unkritisch anzusehen ist, kann u. E. erst beurteilt werden, wenn ein aktuelles Gutachten gemäß der GIRL vorliegt.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Friesoythe hat eine Aktualisierung des Geruchsachten in Auftrag gegeben, die Ergebnisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>		

<b>2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>				<b>19.06.2013</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>die Plangebiete der im Parallelverfahren aufgestellten Bauleitpläne liegen südlich der Landesstraße 63 (Altenend) in der Ortschaft Neuvrees der Stadt Friesoythe. In Bezug auf die Landesstraße 63 liegt das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines Misch- und Dorfgebietes sowie ein eingeschränktes Gewerbegebietes. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine neu anzulegende Planstraße zur Landesstraße 63 (Altenend) vorgesehen.</p> <p>Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>1. Für die Neuanbindung der Planstraße an die Landesstraße 63 ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen) und der Stadt Friesoythe erforderlich.</p> <p>Die Einmündung der Planstraße ist zumindest im Einmündungsbereich entsprechend dem Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges - auszubauen. Kostenträger für die Herstellung des neuen Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt Friesoythe. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>		

<p>2. An der Einmündung der Planstraße in die Landesstraße 63 (Altenend) sind beidseitig Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 70 m auf der Landesstraße und je 10 m auf der einmündenden Planstraße, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen, in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird das geforderte Sichtfeld in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes übernommen.</p>
<p>3 Von der Landesstraße 63 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p><b>3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b></p>				<p><b>25.10.2013</b></p>	
<p>Die Stellungnahme beinhaltet</p>	<p>Anregungen</p>	<p><b>x</b></p>	<p>Hinweise</p>		
<p><b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b></p>			<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>		
<p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt südlich der Landesstraße 63 (Altenend) in der Ortschaft Neuvrees der Stadt Friesoythe. In Bezug auf die Landesstraße 63 liegt der Geltungsbereich innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Auf meine Stellungnahme vom 19.06.2013 zu den im Parallelverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellten Bauleitplänen wird hingewiesen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise aus der genannten Stellungnahme werden beachtet.</p>		
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>			<p>Der Hinweis wird beachtet, es werden der Landesbehörde 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung übersandt werden.</p>		

<b>4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>				<b>13.01.2014</b>
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt südlich der Landesstraße 63 (Altenend) in der Ortschaft Neuvrees der Stadt Friesoythe. In Bezug auf die Landesstraße 63 liegt der Geltungsbereich innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nds. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Über-sendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, es werden der Landesbe-hörde 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung übersandt werden.</p>	
<p>Vorgesehen ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine neu anzulegende Planstraße zur Landesstraße 63 (Altenend) vorgesehen. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 13.01.2014 wird hingewiesen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Über-sendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>			<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	

<b>5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>				<b>11.11.2014</b>
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt südlich der Landesstraße I (Altenend) in der Ortschaft Neuvrees der Stadt Friesoythe. In Bezug auf die Landesstraße liegt der Geltungsbereich innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Vorgesehen ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G). Aufgrund der hohen Geruchsbelastungen sind im Plangebiet nur eingeschränkte gewerbliche Tätigkeiten zulässig. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine neu anzulegende Planstraße Landesstraße 63 (Altenend) vorgesehen.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung von zwei Abdichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>			<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	

<b>6 Friesoyther Wasseracht</b>				<b>01.07.2013</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Die vorgelegte Planung grenzt an das Gewässer 11-08 „Eleonorengraben“. Dies ist entgegen der Darstellung im Entwurf (S. 10 F-Plan bzw. 5.15 B-Plan) ein Gewässer II. Ordnung. Der Eleonorengraben ist im B-Plan-Gebiet südlich der Landesstraße auf etwa 75 m verrohrt. Die Verrohrung ist mindestens 35 Jahre alt und teilweise mit Bäumen (Kastanien) bewachsen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Folgende Abstandsregelungen sind gemäß Satzung der Friesoyther Wasseracht zu Gewässer II. Ordnung einzuhalten:</p> <p>Gemessen ab der Böschungsoberkante ist ein Streifen von 5 m von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung, und sonstiger Nutzung freizuhalten. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen in einem Abstand von weniger als 1 m von der oberen Uferkante unzulässig. Bei verrohrten Gewässern gelten die Abstandsregeln gemessen ab Rohrachse. Ausnahmen können in begründeten Fällen durch den Vorstand der Friesoyther Wasseracht genehmigt werden. Aufgrund negativer Erfahrungen in zahlreichen Fällen ist festzuhalten, dass es sehr sinnvoll ist, diese parallel zum Gewässer verlaufenden Geländestreifen in öffentliches Eigentum zu überführen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Entwurf) Nr. 215 mit der Festsetzung eines 5 m breiten Gewässerräumstreifens berücksichtigt worden (vgl. auch Hinweis Nr. 4 in der Planzeichnung des Bebauungsplanes).</p> <p>Die Fläche ist im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Diese Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen sichert die Belange aus Sicht der Stadt Friesoythe ausreichend.</p>		

<b>7 Friesoyther Wasseracht</b>				<b>21.10.2013</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Die vorgelegte Planung grenzt an das Gewässer II. Ordnung 11-08 „Eleonorengraben“. Der Eleonorengraben ist im B-Plan-Gebiet südlich der Landesstraße auf etwa 75 m verrohrt. Die Verrohrung ist mindestens 35 Jahre alt und teilweise mit Bäumen (Kastanien) bewachsen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Im Rahmen der konkretisierenden Planungen sind folgende Abstandsregelungen der Friesoyther Wasseracht einzuhalten: Gemessen ab der Böschungsoberkante ist ein Streifen von 5 m von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung, und sonstiger Nutzung freizuhalten. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen in einem Abstand von weniger als 10 m von der oberen Uferkante unzulässig. Bei verrohrten Gewässern gelten die Abstandsregeln gemessen ab Rohrachse. Ausnahmen können in begründeten Fällen durch den Vorstand der Friesoyther Wasseracht genehmigt werden.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es wird im Bebauungsplanentwurf Nr. 215 ein 5 m breiter Räumstreifen ausgewiesen. Bauliche Anlagen müssen gemäß Bebauungsplan einen Abstand von mindestens 10 m zur Gewässeroberkante einhalten.</p>		

<p>Aufgrund negativer Erfahrungen in zahlreichen Fällen ist festzuhalten, dass es sinnvoll ist, diese parallel zum Gewässer verlaufenden Geländestreifen in öffentliches Eigentum zu überführen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Gewässerräumstreifen wird als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
--	---

<p><b>8 Kabel Deutschland</b></p>				<p><b>01.07.2013</b></p>	
<p>Die Stellungnahme beinhaltet</p>	<p>Anregungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Hinweise</p>		
<p><b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b></p>			<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		

<p><b>9 Kabel Deutschland Vertrieb GmbH</b></p>				<p><b>14.01.2014</b></p>	
<p>Die Stellungnahme beinhaltet</p>	<p>Anregungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Hinweise</p>		
<p><b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b></p>			<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		

<b>10 Landkreis Cloppenburg</b>				<b>15.07.2013</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<b>x</b>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Ich verweise jedoch auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 215.</p>			<p>Der Hinweis wird Kenntnis genommen.</p>		

<b>11 Landkreis Cloppenburg</b>				<b>17.07.2013</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet	<b>x</b>	Anregungen	<b>x</b>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Der Planzeichnung fehlen die Verfahrensvermerke und sind entsprechend beizufügen.</p> <p>In Kap 5.3.3 werden die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit beschrieben. Eine abschließende Aussage hierzu kann nicht getroffen werden, da das Geruchsgutachten nicht vorliegt (s. Gesundheitsschutz sowie Immissions-schutz).</p>			<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt das aktuelle Geruchsgutachten vor, es weist hohe Geruchsbelastungen im Plangebiet nach.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird die zukünftige bauliche Nutzung auf Gewerbe beschränkt und diese Nutzung zusätzlich mit Auflagen belegt. Im Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes werden daher als Bauflächen nur noch gewerbliche Bauflächen dargestellt.</p>		
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Flächennutzungsplanentwurf.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt ist das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt an den Vorfluter abzugeben. Evtl. ist eine Regenrückhaltung vorzusehen, die möglichst naturnah mit einer geschwungenen Uferlinie und Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher zu gestalten ist.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im überarbeiteten Planentwurf wird das Plangebiet um eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken (neben den gewerblichen Bauflächen) ergänzt. Die Aussagen zur Gestaltung des Regenrückhaltebeckens werden im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet.</p>		
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist bei der Planung folgendes zu beachten:</p> <p>An der östlichen Grenze des Planbereiches verläuft das Gewässer Nr. 11-08 „Eleonorengraben“ der Friesoyther Wasseracht. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung - nicht wie in den Planunterlagen angenommen um ein Gewässer III. Ordnung.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>		

<p>Nach § 6 Abs. 8 und 9 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Friesoyther Wasseracht Landschaftspflege- und Gewässerunterhaltungsverband Nr. 106 in Friesoythe, Landkreis Cloppenburg vom 17.01.1995 ist an Gewässern II. Ordnung ein Uferrandstreifen von mindestens <u>zehn Metern Breite</u> von der Errichtung baulicher Anlagen sowie jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten. <b>Sofern von dieser Abstandsregelung abgewichen werden soll, ist dies mit der Friesoyther Wasseracht abzustimmen.</b></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird im Bebauungsplanentwurf ein 5 m breiter Räumstreifen ausgewiesen. Bauliche Anlagen müssen gemäß Bebauungsplan einen Abstand von mindestens 10 m zur Gewässeroberkante einhalten. Somit wird den Anforderungen der Friesoyther Wasseracht Rechnung getragen.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, Grabenverrohrungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Erforderliche wasserrechtliche Planfeststellungen, Plangenehmigungen, Genehmigungen oder Erlaubnisse werden durch die gemeindliche Bauleitplanung nicht ersetzt. Sie sind daher stets gesondert bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Folgendes ist dabei aus wassertechnischer Sicht zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Abfluss von Regenwasser aus dem Gebiet ist auf den landwirtschaftlichen Abfluss zu drosseln.</li> <li>• Ein Regen der rechnerisch 1 mal in 10 Jahren auftritt ist bei der Berechnung der Regenwasserrückhaltung gemäß Arbeitsblatt 117 der DWA anzusetzen.</li> <li>• Das Merkblatt M- 153 der DWA ist zu beachten.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es werden entsprechende Genehmigungen im Zuge der Erschließungsplanung beantragt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Zur weiteren Verbesserung der Entwässerungsverhältnisse sollten oberflächennahe Versickerungsanlagen gemäß Arbeitsblatt A 138 der DWA in der Planung berücksichtigt werden. Stellplätze oder Zuwegungen sollten, wo dieses möglich ist, unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes DWA A- 138 wasserdurchlässig befestigt werden.</p> <p>Die untere Wasserbehörde bittet um Abstimmung des Entwässerungskonzeptes im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Entwässerungskonzept wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>
<p><u>Gesundheitsschutz</u></p> <p>Unter der Voraussetzung, dass das zur Zeit sich noch in Erstellung befindliche Immissionsgutachten keine Überschreitung der zulässigen Grenz- und Richtwerte aufzeigt, bestehen zu dem o.g. F-Plan keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt das aktuelle Geruchsgutachten vor, es weist hohe Geruchsbelastungen im Plangebiet nach. Daher wird die zukünftige bauliche Nutzung auf Gewerbe beschränkt und diese Nutzung zusätzlich mit Auflagen belegt.</p>

<p><u>Immissionsschutz und Landwirtschaft</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Bedenken.</p> <p>Die erforderlichen Grenzwerte nach GIRL sind einzuhalten. Dieses ist durch ein Gutachten zu belegen. Zur Zeit liegt die Belastung weit über dem zulässigen Grenzwert von 15% nach GIRL</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ergebnisse des aktuellen Geruchsgutachtens werden in die Planunterlagen eingearbeitet. Auf dieser Grundlage wird die zukünftige bauliche Nutzung auf Gewerbe beschränkt und diese Nutzung zusätzlich mit Auflagen belegt.</p> <p>Die bisherigen Darstellungen in der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes werden daher geändert.</p>
--	--

<b>12 Landkreis Cloppenburg</b>				<b>28.01.2014</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Anregungen	x	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine gewerbliche Baufläche entstehen. Der Grenzwert der GIRL für ein Gewerbegebiet beträgt 1 GE an 15% der Jahresstunden. Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, betragen die ermittelten Geruchswerte ca. 33 — 58%. Die ermittelten Werte liegen somit deutlich über dem Richtwert. Entsprechend besteht hiermit auch keine geringfügige Überschreitung, die gem. GIRL in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise einer Abwägung zugänglich wäre. Die Empfehlung des Gutachters zeigt zudem eindeutig, dass eine Ausweisung als Baugebiet und auch die Erweiterung der Tierhaltung, die mit einer Erhöhung der Geruchsimmissionen an Wohnhäusern und Arbeitsplätzen im Plangebiet zu erwarten ist, auf Grundlage der Immissionsgrenzwerte der GIRL nicht möglich erscheint (s. Begründung S. 10). Aus Sicht des Landkreises widerspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes somit den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 BauGB, wobei insbesondere § 1 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleibt. Des Weiteren ist in der Begründung auch nicht hinlänglich erläutert, warum kein Alternativstandort mit einer erheblich geringeren Geruchsbelastung in Frage kommt.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich fand ein Abstimmungsgespräch zur Geruchsproblematik mit dem Landkreis, dem Gewerbeaufsichtsamt und der Stadt Friesoythe statt. Es wurden die hier vorgebrachten Bedenken gegen die bisherigen Planungsstand als erheblich eingestuft.</p> <p>Daher werden im Plangebiet nur noch eingeschränkt nutzbare Gewerbeflächen, wie z.B. für Lagergebäude und Lagerplätze ausgewiesen, Dauerarbeitsplätze sind auf den Flächen nicht zulässig.</p> <p>Den Bedenken des Landkreises Cloppenburg und des Gewerbeaufsichtsamtes wird mit dem zukünftigen Bebauungsplanentwurf somit Rechnung getragen.</p>		

<p>Aufgrund der enorm hohen Geruchswerte ist meiner Ansicht nach eine Geruchssanierung in Betracht zu ziehen.</p> <p>Aufgrund der BauGB-Novellierung 2013 soll die städtebauliche Entwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Entsprechend sollte in der Begründung entsprechend der Begründungspflicht zur Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen gem. § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ausgeführt werden, warum keine Innenentwicklungsmaßnahmen alternativ möglich erscheinen. Aus Sicht des Landkreises erscheint es somit sinnvoll dieser Begründungspflicht nachzukommen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, für eine Geruchssanierung sieht die Stadt Friesoythe wegen der komplexen Situation derzeit keine wirtschaftlich realisierbaren Möglichkeiten.</p> <p>In der Ortschaft Neuvrees stehen derzeit keine Flächen für die örtliche gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Unbebaute Grundstücke im Innenbereich stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.</p>
<p>In Kap. 5.1 ist der Bezug ausschließlich auf ein „Gewerbegebiet“ redaktionell anzupassen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zudem auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 215 verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>13 Landkreis Cloppenburg</b>				<b>12.12.2014</b>	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Anregungen	x	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Die Durchführung dieser Bauleitplanung soll nach Aussagen des Begründungsentwurfs der örtlichen gewerblichen Entwicklung dienen.</p> <p>Dabei handelt es sich laut Ziffer 3.3 der Begründung um Flächen, bei denen wegen der weit überschrittenen Immissionsgrenzwerte die Daueranwesenheit von Menschen ausgeschlossen ist.</p> <p>Folglich sollen in dem Gebiet nur Lagergebäude und Lagerplätze zugelassen werden.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Es ist zu hinterfragen ob die stark eingeschränkte gewerbliche Nutzung es rechtfertigt, große Flächenareale in aufwändigen Verfahren bereitzustellen, die lediglich Lagerflächen sind (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Es ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB darzulegen, ob für den Stadtteil allein für Lagerraum ein derart großer Bedarf besteht oder ob es sich um eine Vorratsplanung handelt.</p> <p>Es wäre nachzuweisen, ob und warum in Gehlenberg und Neuvrees keine Flächen im Innenbereich oder sonstigen Bereichen genutzt werden können.</p> <p>Zugleich muss bezweifelt werden, dass durch die Schaffung von Lagerraum ohne aktive Betriebe mit Dauerarbeitsplätzen, (wenn tatsächlich nur diese Flächen zur Verfügung stehen), die gewerbliche Entwicklung Neuvrees gefördert werden kann.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der infrage gestellte Aufwand für das Verfahren ist zum Zeitpunkt der 4. Stellungnahme des Landkreises (hier zur 3. öffentlichen Auslegung) allerdings bereits angefallen, da das Planverfahren fast abgeschlossen ist.</p> <p>Es handelt sich um eine Angebotsplanung für die Ortschaft Neuvrees, die bei konkreter Nachfrage abgedeckt werden kann. Zudem besteht für ein großes Grundstück eine konkrete Nachfrage.</p> <p>Auch wegen der bekannten und ortübergreifenden Geruchsproblematik sind in Gehlenberg und Neuvrees keine anderen Flächen verfügbar.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		

<p>Sofern die Stadt Friesoythe an der Darstellung einer gewerblichen Baufläche festhält, ist auf der Planzeichnung folgende textliche Darstellung aufzunehmen:</p> <p><i>„Innerhalb der Im Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen sind aufgrund der vorhandenen Geruchsbelastung ausschließlich Betriebsstätten zulässig, die keine ständigen Arbeitsplätze aufweisen (z.B. Lagerhäuser oder Lagerplätze).“</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.  <b>Die Stadt Friesoythe hält an der Darstellung der gewerblichen Baufläche fest, das Planverfahren wird abgeschlossen.</b> Der Hinweis wird beachtet, die textliche Darstellung wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>Aufgrund der besonderen Geruchssituation empfehle ich in der <b>Begründung</b> detaillierter auf die bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 BauGB abzuwägenden Belange einzugehen. Des Weiteren empfehle ich eine Überarbeitung des Umweltberichtes hinsichtlich der Auswirkungen bei einer gewerblichen Nutzung.</p>	<p>Die Begründung und der Umweltbericht der FNP-Änderung werden überarbeitet.</p>
<p>Zudem gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>Die unter Pkt 2.2 „<i>Flächennutzungsplanung</i>“ angegebenen Planungsziele, Mit der 66. Flächennutzungsplanänderung Dorf- und Mischgebiete sowie eingeschränkte Gewerbegebiete zu entwickeln, ist zu korrigieren.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch Kpt 5.1 im Umweltbericht anzupassen.</p>	<p>Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Der Umweltbericht wird korrigiert.</p>
<p><u>Immissionsschutz und Landwirtschaft</u></p> <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes bzgl. landwirtschaftlicher Immissionen wird auf die Aussagen des Geruchsgutachtens vom 07.10.2013 unter Pkt. 4.3 und Pkt. 5 verwiesen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist bei der Planung folgendes zu beachten:</p> <p>An der östlichen Grenze des Planbereiches verläuft das Gewässer Nr. 11-08 „Eleonorengraben“ der Friesoyther Wasseracht. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Gemäß § 38 WHO ist an Gewässern II. Ordnung ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten.</p> <p>Dieser wird im Flächennutzungsplan nur teilweise dargestellt und wird im Bebauungsplan Nr. 215 als „Grünfläche“ festgesetzt. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen ist nicht mit der Bezeichnung „Grünfläche“, sondern als „Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG“ festzusetzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird er als Bestandteil eines Grünzuges in Abgrenzung zu den südlich gelegen (Wohnbau-)Flächen dargestellt.</p> <p>Wegen der parzellenscharfen Darstellungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird auf die Darstellung eines Gewässerrandstreifens ansonsten verzichtet. Folglich soll die bisherige Darstellung für den Flächennutzungsplan beibehalten werden.</p>

<p>Nach § 6 Abs. 8 und 9 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Friesoyther Wasseracht Landschaftspflege- und Gewässerunterhaltungsverband Nr. 106 In Friesoythe, Landkreis Cloppenburg vorn 17.01.1995 ist an Gewässern II. Ordnung ein Uferandstreifen von mindestens zehn Metern Breite von der Errichtung baulicher Anlagen sowie jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten.</p> <p>Sofern von dieser Abstandsregelung abgewichen werden soll, ist dies mit der Friesoyther Wasseracht abzustimmen.</p>	<p>Die Ausführungen beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung, die dortige Abstandsregelung wurde mit der Friesoyther Wasseracht abgestimmt.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder In oberirdische Gewässer, Grabenverrohrungen) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p> <p>Erforderliche wasserrechtliche Planfeststellungen, Plangenehmigungen, Genehmigungen oder Erlaubnisse werden durch die gemeindliche Bauleitplanung nicht ersetzt. Sie sind daher stets gesondert bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<b>14 EWE NETZ GmbH</b>					<b>18.07.2013</b>
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Wir haben die Planentwürfe und Begründungen im Internet eingesehen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Erkundigungs- und Sicherungspflicht Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet bzw. abgestimmt.</p>		
<p>Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>		

<b>15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b>					<b>11.11.2014</b>
Die Stellungnahme beinhaltet	<input checked="" type="checkbox"/>	Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>			<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken mehr, wenn sichergestellt ist, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 215 „Östlich der Mühle“ in den dort zulässigen Betriebsstätten (Lagerhäuser und Lagerplätze) keine ständigen Arbeitsplätze zugelassen sind.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die positive Stellungnahme spiegelt das einvernehmliche Ergebnis des Abstimmungsprozesses zwischen Landkreis, GAA und Stadt nach der 2. Auslegung wider, da die Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet wurden (Planentwürfe zur 3. öffentlichen Auslegung).</p>		

<p>Zur Klarstellung sollte in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass ständige Arbeitsplätze nicht zulässig sind.</p> <p>Ein ständiger Arbeitsplatz liegt dann vor, wenn Arbeitnehmer mehr als 2 Stunden am Tag an mehr als 20 Tagen im Jahr (&gt;20 d bei &gt;2h/d) in der Betriebsstätte tätig sind.</p> <p>Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet. Allerdings wird das Planverfahren für den Bebauungsplan - wegen der neuen Bedenken des Landkreises – zur Zeit nicht weitergeführt, sodass sich gegenwärtig der Hinweis auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erübrigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird auf Hinweis des Landkreises mit einer sinngemäßen textlichen Darstellung ergänzt.</p>
---	---

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



Oldenburg, den 14.08.2013 / 13.11.2013 / 01.08.2014 / 20.01.2015

M. Lux