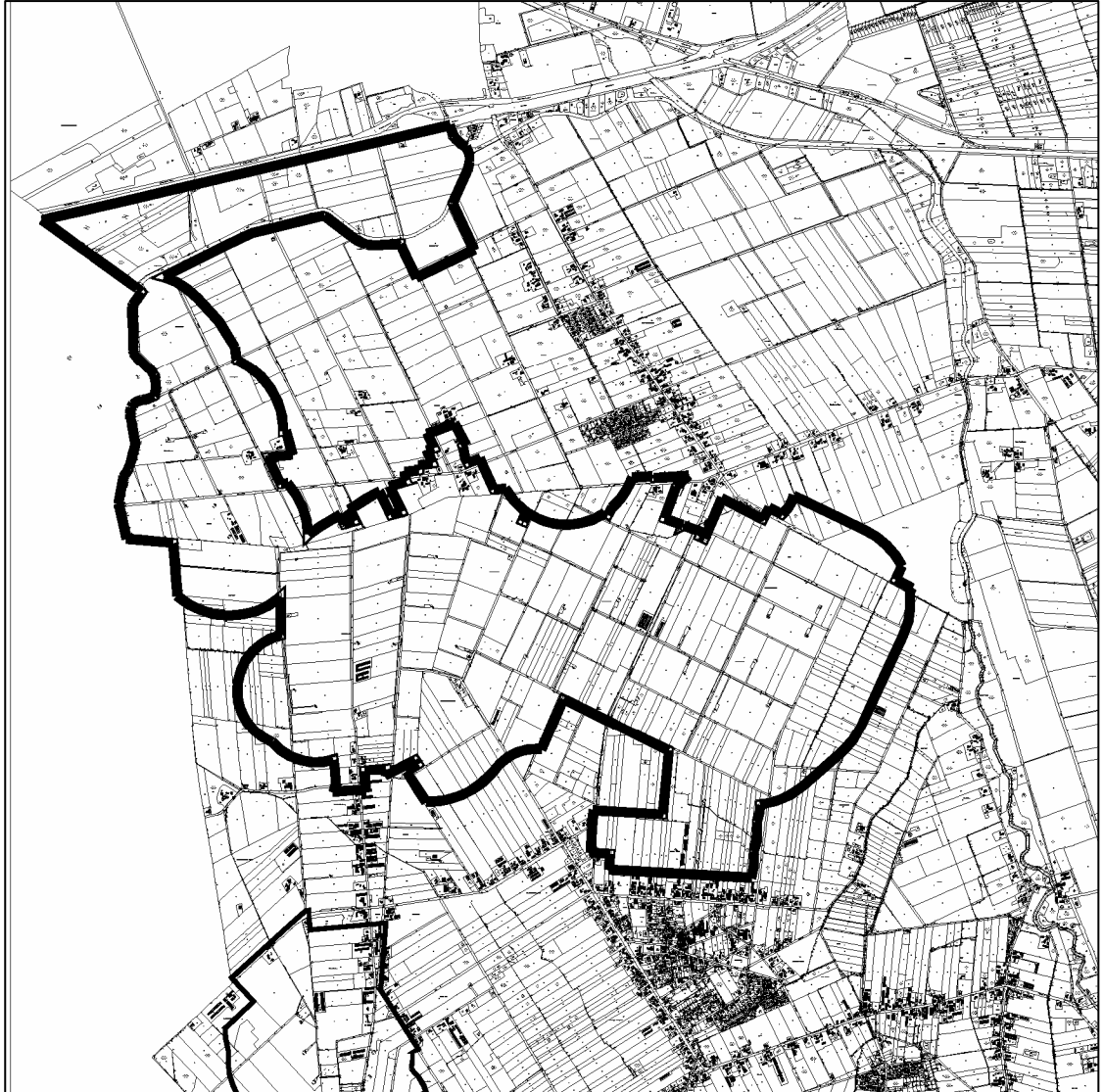


STADT FRIESOYTHE



BEBAUUNGSPLAN AB 13 „UMGEBUNG NEUSCHARREL“

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1.	Allgemeines	3
2.	Kartengrundlage und Lage des Geltungsbereiches	3
3.	Planerische Vorgaben	4
3.1	Regional- und Landesplanung.....	4
3.2	Flächennutzungsplanung und sonstige Planungen	4
3.3	Landschaftsplanung	6
4.	Bisherige Nutzungen und deren Entwicklung.....	7
5.	Belange der Denkmalpflege.....	8
6.	Plankonzeption	9
6.1	Immissionssanierung	9
6.2	Entwicklung der Windenergienutzung	10
6.3	Schutz des verbliebenen Aussenbereichs vor weiterer Zersiedelung und Geruchsbelastung	12
6.4	Textliche Festsetzungen gem. BauGB (2007) und BauNVO (1990)	15
7.	Erschliessung / Ver- und Entsorgung / Wasser / Abfall / Altlasten.....	19
7.1	Verkehrerschliessung / Ver- und Entsorgungsanlagen	19
7.2	Wasser- und Bodenschutz / Wasser- und Abfallwirtschaft.....	19
8.	Eingriffsregelung.....	20
9.	Umweltbericht.....	21
9.1	Einleitung	21
9.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele dieser Planung	21
9.1.2	Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze sowie Fachplanungen und ihre Bedeutung für diese Planung	21
9.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	22
9.2.1	Bestand und Bewertung.....	22
9.2.1.1	Schutzgut Mensch	22
9.2.1.2	Schutzgüter des Komplexes Natur und Landschaft	23
9.2.1.3	Schutzgüter des Komplexes Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
9.2.1.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
9.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	25
9.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	25
9.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	25
9.2.3	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	26
9.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26
9.3	Zusätzliche Angaben.....	26
9.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	26
9.3.2	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen („Monitoring“)	27
9.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

1. ALLGEMEINES

Die Außenbereiche der Ortschaften Gehlenberg, Neuvrees und Neuscharrel wurden in den Jahren 2003 bis 2005 größtenteils mit insgesamt 12 Außenbereichsbebauungsplänen zum Schutz des Außenbereiches vor erheblicher Zersiedelung überplant (AB 1 bis AB 12); gleichzeitig wurde damit die mögliche Neuansiedlung von Intensivtierhaltungsanlagen gesteuert und auf einzelne Flächen begrenzt.

Von der Überplanung wurden seinerzeit 3 zusammenhängende Bereiche ausgenommen, die durch die vorhandenen Windenergieanlagen bereits als vergleichsweise stärker zersiedelt anzusehen waren und in denen das Landschaftsbild bereits vergleichsweise stärker beeinträchtigt ist.

Wie die Entwicklung der Bauanträge und Baugenehmigungen seit dieser Zeit zeigt, drängen viele Ansiedlungsvorhaben für neue Intensivtierhaltungsanlagen nunmehr in diese Bereiche. Dadurch werden im Bereich der Sondergebiete für die Windenergienutzung, wie sie durch die Flächennutzungsplanung der Stadt dargestellt sind, die vorrangigen Entwicklungsmöglichkeiten für die Windenergienutzung zunehmend eingeschränkt. Außerdem werden durch die vorhandene und potenziell weiter ansteigende Menge von Tierhaltungsanlagen so hohe Immissionsbelastungen in den besiedelten Ortslagen und den angrenzenden rechtskräftigen Gewerbegebieten erreicht, dass weitere städtebauliche Entwicklungen dort kaum noch möglich sind.

Es ist daher erforderlich, durch Bebauungspläne (AB 13, AB 14 und AB 15) die Ansiedlung von Intensivtierhaltungsanlagen auch in den bisher nicht überplanten Bereichen zu steuern. Das gilt auch für sonstige Gebäude, die eine Entwicklung der Windenergienutzung im Bereich der bestehenden Sondergebiete hemmen können. Schließlich ist es erforderlich auch in diesen Bereichen den verbliebenen noch unverbauten Außenbereich vor weiterer Zersiedelung zu schützen, da hier die Entwicklung sonst zu einer städtebaulich nicht vertretbaren Konzentration baulicher Anlagen führen wird.

Zur Sicherung der Planungsziele sind Veränderungssperren wirksam geworden.

Begleitend zur Bauleitplanung wurde für die gesamten Ortslagen der Ortschaften Gehlenberg, Neuvrees und Neuscharrel ein flächendeckendes Immissionskataster zur Darstellung der Immissionssituation durch den TÜV Nord erstellt.

Die Stadt Friesoythe hat daher beschlossen, den Bebauungsplan AB 13 „Umgebung Neuscharrel“ aufzustellen; dies geschieht aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 2 und des § 10 BauGB, jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Da der Bebauungsplan nicht alle gem. § 30 BauGB erforderlichen Festsetzungen trifft, sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und außerdem den Regelungen des § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich, genügen.

2. KARTENGRUNDLAGE UND LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Bebauungsplanentwurf wurde auf einer vom Katasteramt Cloppenburg bereitgestellten digitalen Kartengrundlage (Auszug aus der ALK) im Maßstab 1:5.000 gezeichnet. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte (s. Deckblatt, Maßstab 1:50.000) ersichtlich. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich wird durch die (Außenbereichs-)Bebauungspläne

AB 10, AB 11, AB 6 und AB 7, durch die Siedlungsränder der Ortschaften Gehlenberg, Neulorup und Neuscharrel einschließlich der dort im Einzelnen vorhandenen Bebauungspläne, sowie durch den Küstenkanal umgrenzt. Eine Teilfläche südlich der Ohe ist einbezogen, da auch sie bisher nicht zu den Außenbereichsplänen AB 1 bis AB 12 gehörte. Eine kleine Teilfläche südlich des Küstenkanals mit einem Wohnhaus im Außenbereich beliebt ausgenommen, da hier im Bezug auf die Ziele dieser Planung kein Erfordernis der Planung besteht. Die genaue Abgrenzung des Geltungsgebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 REGIONAL- UND LANDESPLANUNG

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2008) wie auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Stadt Friesoythe als Mittelzentrum ausgewiesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Kern des Planungsgebietes als Vorrangstandort für die Windenergiegewinnung ausgewiesen; die Randbereiche des Planungsgebietes sind dort weit überwiegend als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen bis auf eine Fläche im Nordwesten, nördlich der Ohe, die als ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt ist.

Dieser Bebauungsplan ist mit den raumordnerischen Zielen vereinbar.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG UND SONSTIGE PLANUNGEN

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesoythe (s. nachfolgende Abb.) sind im Planungsgebiet etliche Flächen als Sonderbauflächen für die Windenergie und überlagernd als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Erläuterungsbericht der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Windenergie) wird im Kapitel 9 „Städtebauliche Zielsetzung“ u.a. ausgeführt: „Aus Gründen der Flugsicherheit darf die Gesamthöhe (der WEA) 100 m nicht überschreiten“. Eine entsprechende textliche Darstellung auf dem Plan besteht nicht.

Der Bebauungsplan AB 13 entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan dadurch, dass diese Flächen als Sondergebiete für die Windenergienutzung festgesetzt werden; die Landwirtschaft bleibt zulässig, wobei allerdings auf großer Fläche ein Ausschluss sonstiger im Außenbereich privilegierter baulicher Anlagen erfolgt, soweit sie nicht genehmigungsfrei sind. Da bei der Flächennutzungsplanung zur Windenergie seinerzeit die Vorstellung bestand, dass die Windenergieanlagen (WEA) auch am Rand der dargestellten Sondergebietsdarstellungen errichtet werden können, wird im Bebauungsplan um diese Kernflächen der SO-Gebiete (SO 1.1) eine umlaufende Sondergebietszone von 50 m Tiefe (SO 1.2) festgesetzt, innerhalb derer nur die Rotorblätter im Luftraum - nicht aber die Masten der WEA - zulässig sind. Diese Rotoren-pufferzone ist für mögliche WEA von 100 m Höhe mit entsprechend großen Rotorblättern ausreichend tief bemessen. In einzelnen Fällen erfolgt eine überlagernde Festsetzung von Sondergebieten für die Windenergienutzung mit überbaubaren Flächen (Baufenster) für die Land- und Tierwirtschaft (SO 2), innerhalb derer auch Tierhaltungsanlagen, Biogasanlagen und andere bauliche Anlagen unter bestimmten Bedingungen zulässig sind. Eine Untergliederung in Teilflächen für zulässige WEA-Mastenstandorte (SO 2.1) und eine Rotoren-pufferzone (SO 2.2) erfolgt analog der Gliederung des SO 1. Insgesamt bleibt damit die vorrangige Zweckbestimmung der Sondergebiete für die Windenergienutzung gewahrt.

Die Höhe der WEA wird - entsprechend der Zielformulierungen im Erläuterungsbericht zur themenbezogenen Flächennutzungsplanung - auf höchstens 100 m beschränkt. Abstandsvorschriften, die auf Basis anderer gesetzlicher Regelungen von den WEA einzuhalten sind, bleiben unberührt; Anforderungen, die sich aus Gründen der zivilen und/oder militärischen Flugsicherheit und der Straßenverkehrssicherheit an Ausführung, Errichtung und Betrieb der WEA ergeben können, bleiben ebenfalls unberührt. Diese Anforderungen sind von daher innerhalb künftiger Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen und soweit erforderlich zu berücksichtigen.

Die seinerzeit bei der Standortfindung berücksichtigten Mindestabstände u.a. von 500 m zu Wohnhäusern im Außenbereich und von 1000 m zu Siedlungslagen genügen auch heute noch dem Grundsatz einer Vorsorge vor nachteiligen Umweltauswirkungen und der Wahrung von Spielräumen für die Siedlungsentwicklung. Die Abstände sind groß genug, dass für den Fall der Errichtung weiterer WEA oder eines Ersatzes bestehender WEA auf Ebene der Projektplanung genügend Spielräume verbleiben, um durch Anpassung des Stellmusters und / oder bewährte technische Mittel wie Abschaltvorrichtungen Immissionskonflikte bewältigen zu können. Die aus veränderten Stellmustern ggf. resultierenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt sind - wie bisher - im Zuge künftiger Genehmigungsverfahren aufzuarbeiten.

Hier und da sind kleine Waldflächen dargestellt, die lediglich im Nordwesten zwischen Ohe und Küstenkanal größere Flächen einnehmen. Dieser einfache Bebauungsplan übernimmt hier die vorhandenen Waldflächen nachrichtlich in die Planzeichnung.

Im Flächennutzungsplan weiterhin verzeichnet sind zwei großflächige Bodenabbaugebiete. Eines nördlich der Sondergebiete in Richtung des Ortes Neuscharrel und eines südwestlich der Sondergebiete in Richtung des Ortes Neulorup. Soweit der Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplanes Flächen für den Bodenabbau überlagert, werden diese davon nicht beeinträchtigt. Durch textliche Festsetzung wird klar gestellt, dass der Bodenabbau außerhalb der Sondergebiete zulässig bleibt.

Die übrigen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Außenbereichsflächen werden in diesem einfachen Bebauungsplan nicht weiter durch Festsetzung einer Nutzungsart qualifiziert. Der Bebauungsplan folgt vielmehr diesen Darstellungen und ist aus dem FNP entwickelt, da er die landwirtschaftliche Flächennutzung in Form von Acker- und Grünlandwirtschaft und sonstige vergleichbare Bodennutzungen nicht schmälert. Die nach § 35 in der Fläche bestehenden Baumöglichkeiten im Außenbereich werden jedoch, soweit sie nach der Landesbauordnung (NBauO) nicht genehmigungsfrei sind, durch den Bebauungsplan städtebaulich geordnet, indem sie auf die festgesetzten Baufenster konzentriert werden, wobei an geruchsemitterende Anlagen durch textliche Festsetzung bestimmte Anforderungen gestellt werden. Das entspricht dem Auftrag des § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe.
Maßstab 1:50.000.



3.3 LANDSCHAFTSPLANUNG

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) ist das Planungsgebiet kein Bereich mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, bis auf die Fläche im Nordwesten, nördlich der Ohe, die als landschaftsschutzwürdig dargestellt ist. Für den übrigen Geltungsbereich werden als besondere Planungsziele westlich der Kreisstraße 147 die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen festgelegt.

Der Gewässerlauf der Ohe jedoch hat die Qualifikation „Natura 2000 - Gebiet“.

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Friesoythe aus dem Jahre 1993 enthält für den Geltungsbereich keine Aussagen zu schützenswerten Arten und Lebensgemeinschaften, zu Besonderheiten des Landschaftsbildes oder zu konkreten Maßnahmen.

Die vorliegende Planung führt zu keinem Konflikt mit der Landschaftsplanung.

4. BISHERIGE NUTZUNGEN UND DEREN ENTWICKLUNG

Der Geltungsbereich wird flächendeckend von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Windenergieanlagen innerhalb von Sondergebieten, von 9 Windkraftanlagen außerhalb der Sondergebiete sowie den zugehörigen Erschließungsanlagen eingenommen. Einzelne Waldflächen sind im zentralen Teil des Geltungsbereiches sowie vor allem im Nordwesten nördlich der Ohe vorhanden.

Die bei der Abgrenzung der benachbarten Bebauungspläne AB 11, 10, 6 und 7 angewendeten städtebaulichen Prinzipien führten zwangsläufig zu einer Überplanungslücke in dem von ihnen umschlossenen Bereich. Denn die Stadt ging davon aus, auch Windenergieanlagen (WEA) könnten auf ihre Umgebung eine zersiedelnde Wirkung entfalten, u.a. verursacht durch ihr technisches Erscheinungsbild sowie durch von ihnen ausgehende Lärm- und Schattenemissionen. Daher wurden Wirkzonen vorhandener WEA in Abhängigkeit von deren Gesamthöhe angesetzt, innerhalb derer die Landschaft bereits als zersiedelt angesehen wurde.

Im Falle der Sondergebiete für die Windenergienutzung zwischen Gehlenberg und Neuscharrel wurde eine Wirkzone von 500 m um die Sondergebietsgrenzen herum angesetzt, da innerhalb der planungsrechtlich abgesicherten Flächen entweder bereits große Anlagen stehen oder aber potenziell errichtet werden können. Diese Wirkzone wurde nicht in den Geltungsbereich der Bebauungspläne AB 1 – 12 einbezogen.

Es war zu erwarten, dass es in den für Windenergieanlagen vorgesehenen Bereichen zu einem erhöhten Ansiedlungsdruck in Bezug auf landwirtschaftliche wie gewerbliche Tierhaltungsanlagen kommt. Denn der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat zu einer Konzentration der Flächen auf wenige Betriebe geführt. Diese Entwicklung wird nach Aussage der Landwirtschaftskammer weiter anhalten. Damit geht die Tendenz einher, die Tiermast als wesentlichen Teil der Produktion auszuweiten und um betriebswirtschaftlicher Vorteile willen die Tierzahlen pro Stall möglichst groß zu dimensionieren. Die kleinbäuerliche Tiermast innerhalb des Dorfes ist nur noch eine Randerscheinung. Wegen der erhofften höheren Wertschöpfung werden daher große Stallanlagen mit moderner, arbeitssparender Betriebstechnik von den Betreibern angestrebt.

Städtebaulich lassen sich derartige Stallanlagen in vielen Fällen nicht auf den bisherigen Hofstellen im dörflichen Bauzusammenhang unterbringen, sei es aus Platzgründen oder Emissionsgründen. Die Erweiterung der Hofanlagen in den bisherigen Außenbereich hinein ist in etlichen Fällen zwar platzmäßig möglich, aber aus Immissionsschutzgründen wegen benachbarter fremder Wohnhäuser problematisch.

Daher wurden im letzten Jahrzehnt verstärkt Stallanlagen im Außenbereich fern der Hoflagen errichtet, insbesondere, um die erforderlichen oder größere Abstände zu betriebsfremden Wohnhäusern einhalten zu können. Große Abstände zur Wohnbebauung werden gewählt, damit die Geruchsausbreitung auch bei der Planung und Installation der Stallbelüftung möglichst keine Probleme bereitet. Die Tierhaltungsbetriebe streben auch aus seuchenhygienischen Befürchtungen untereinander größere Abstände an. Das hat die zunehmende Inanspruchnahme des Außenbereichs zur Folge.

Das städtebauliche Problem ist die Außenbereichsprivilegierung, die der Gesetzgeber bei Erlass des § 35 BBauG in Kauf genommen hat, als noch nicht mit einer massiven Betriebsaus- und -ansiedlung in den Außenbereich zu rechnen war. Das gilt insbesondere für die gewerblichen Tierhaltungsbetriebe, die weder eine ausreichende Bin-

dung an eine eigene Futtergrundlage vor Ort haben müssen noch an das Erfordernis des untergeordneten Teiles der Betriebsfläche gebunden sind. Absehbare Folge dieser von der Außenbereichsprivilegierung angestoßenen Entwicklung ist, dass mittlerweile der Außenbereich durch Ställe oder Stallanlagen zersiedelt zu werden droht.

Die Ortschaften Gehlenberg, Neulorup, Neuvrees und Neuscharrel sind bereits heute Gebiete mit extrem hoher Viehdichte.

Die Stadt Friesoythe war sich bei der Aufstellung der Bebauungspläne AB 1 bis AB 12 des Problems bewusst, dass sie das Problem der hohen Tierzahlen und deren Emissionen im zum Teil schon zersiedelten Außenbereich nicht vollständig lösen konnte. Die Zielsetzung der Bebauungspläne AB 1 bis AB 12 war daher erklärtermaßen zunächst eine Teilkonfliktlösung, die darin besteht, in den einzelnen Bebauungsplänen höherwertige Flächen, Erholungsflächen und Flächen, die sich dadurch hervorheben, noch unzersiedelt zu sein, unter den Schutz vor weiterer Besiedlung zu stellen.

Zwischenzeitlich wurde im Auftrag der Stadt Friesoythe vom TÜV-Nord (Hamburg) ein "Gutachten zu Geruchs-Emissionen und -Immissionen Geruch-Immissionskataster für die Ortschaften Neulorup, Gehlenberg, Neuvrees, Neuscharrel und Ellerbrock erstellt (Stand: 28.04.2009) einschließlich einer Ergänzung mit einer Ausbreitungsrechnung nach GIRL vom 29. Februar 2008 (Stand: 04.05.2009). Da durch diese Gesamtuntersuchung der Immissionssituation gem. GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) sichtbar wurde, dass die genannten Ortslagen weit stärker belastet sind als bisher bekannt und zum Teil weit oberhalb der hinzunehmenden Geruchsimmissionswerte, können neue Tierhaltungsanlagen im Planungsraum nur noch akzeptiert werden, wenn die Gesamtbelastung nicht erhöht wird oder verringert wird.

Die Stadt war und ist sich des Problems bewusst, dass die Beschränkung von weiteren Tierhaltungsanlagen in diesem Bebauungsplan AB 13 zu stärkerem Ansiedlungsdruck auf solche Gebiete in Friesoythe führen könnte, die außerhalb des Geltungsbereiches dieses und vergleichbarer Bebauungspläne liegen. Das könnte für die Stadt zur Folge haben, auch weitere Außenbereiche im Kommunalgebiet überplanen zu müssen. Die Stadt Friesoythe wird vor dem Hintergrund der Entwicklung der Immissionsbelastung auch prüfen, in wie weit sich eine Immissionsverbesserung durch Änderung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen in anderen Bereichen der Ortschaften Neulorup, Gehlenberg, Neuvrees, Neuscharrel und Ellerbrock realisieren lässt.

5. BELANGE DER DENKMALPFLEGE

Besondere oder wichtige Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Stadt nicht bekannt geworden. Es wird jedoch auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde auf dem Bebauungsplan textlich wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

6. PLANKONZEPTION

Mit dieser Planung werden verschiedene Ziele verfolgt, die in Teilflächen des Plangebietes notwendigerweise zu unterschiedlichen Festsetzungen führen.

Ein Ziel des Bebauungsplanes AB 13 ist es, in Bereichen, in denen die Geruchsimmissionswerte bereits heute deutlich überschritten sind, eine Immissionsreduzierung aus der Tierhaltung zu erreichen. Weiterhin ist eine vorrangige Sicherung und Entwicklung der Sondergebiete (SO) für die Windenergienutzung beabsichtigt, da diese Flächen in Friesoythe absehbar nur begrenzt zur Verfügung stehen. Außerdem sollen anknüpfend an die Zielsetzung der Bebauungspläne AB 1 bis AB 12 bislang baulich nicht oder wenig belastete Außenbereichsflächen vor der fortschreitenden Zersiedelung durch außenbereichsprivilegierte Vorhaben geschützt werden. Dabei soll auch die Erholungsfunktion des Außenbereiches in freier Landschaft, hier insbesondere im Niederungs- und Einzugsbereich von Ohe und Küstenkanal gesichert werden. Außerdem wird hier eine Sicherung der Naturpotentials des Außenbereiches in freier Landschaft angestrebt, insbesondere die Sicherung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere, die auf die bislang gering gestörten Bereiche angewiesen sind. Um die dennoch erforderliche Bautätigkeit im Außenbereich räumlich zu steuern, werden Flächen mit Baugrenzen (Baufenster) festgelegt, auf denen Bauvorhaben zulässig sein sollen, wenn sie die durch textliche Festsetzungen formulierten Anforderungen hinsichtlich der von Ihnen ausgehenden Geruchsimmissionen erfüllen und im Übrigen gem. § 35 BauGB zulässig sind.

6.1 IMMISSIONSSANIERUNG

Ein Ziel des Bebauungsplanes AB 13 ist es in besiedelten Bereichen, in denen die Geruchsimmissionswerte bereits deutlich überschritten sind, eine Immissionsreduzierung aus der Tierhaltung zu erreichen. Insbesondere die textlichen Festsetzungen § 2 Abs. 5 und § 3 Abs. 3 enthalten hierzu Regelungen über die erforderlichen Maßnahmen. Im Übrigen wird die bauliche Entwicklung emittierender Anlagen im Geltungsbereich dadurch begrenzt, dass Stallbauvorhaben und andere Bauvorhaben im Außenbereich, soweit sie nicht genehmigungsfrei sind, auf die festgesetzten Baufenster verwiesen werden.

Voraussetzung für die geplante Immissionssanierung ist die vorliegende Immissionskartierung, deren Aussagen den aktuellen Stand wiedergeben. Dazu hat der TÜV-Nord im Auftrag der Stadt Friesoythe TÜV-Nord (Hamburg) ein "Gutachten zu Geruchs-Emissionen und -Immissionen Geruch-Immissionskataster für die Ortschaften Neulorup, Gehlenberg, Neuvrees, Neuscharrel und Ellerbrock erstellt (Stand: 28.04.2009) einschließlich einer Ergänzung mit einer Ausbreitungsrechnung nach GIRL vom 29. Februar 2008 (Stand: 04.05.2009) vorgelegt. Diese Gesamtdarstellung (Immissionskataster) wird von der Stadt kontinuierlich fortgeschrieben werden, um künftig als Beurteilungsgrundlage tragfähig zu bleiben. Aus dieser Übersicht geht hervor, welche Gebiete nach § 30 bzw. 34 BauGB (Baugebiete und Ortslagen) sowie welche Wohnnutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB) höher belastet sind, als es die jeweils anzusetzenden gebietsbezogenen Immissionswerte (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GIRL vorsehen. Es sind dies heute weite Teile der Gebiete in und um die Ortschaften Gehlenberg, Neuscharrel und Neulorup. Angesichts dieser zu hohen Gesamtbelastung der Ortslagen ist es nach Auffassung der Stadt geboten in eine Immissionssanierung einzusteigen.

Mit dem in Kraft treten dieses Bebauungsplanes ist künftig mit jedem Bauantrag bzw. Antrag auf Genehmigung nach dem BImSchG zu neuen oder zu ändernden Tierhaltungsanlagen am jeweiligen Betriebsstandort eine Immissionsberechnung vorzulegen, die die bereits überbelasteten Gebiete (s. Immissionskataster) berücksichtigt. Die Abgrenzung des Beurteilungsraumes orientiert sich dabei an der 0,5%-Isoplethe, d.h. an der Linie, ab der der Immissionsbeitrag des gesamten Betriebsstandortes die so genannte kleine Irrelevanz (4,9 Promille der Jahresstunden oder 0,0049) überschreitet. In dieser Immissionsberechnung ist der Einzelbeitrag des gesamten Betriebsstandortes, d.h. aller dort vorhandenen genehmigten Anlagen einschließlich der beantragten Tierhaltungsanlage(n) an den relevanten Immissionsorten darzustellen. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufenster im Bebauungsplan festgesetzte Fläche.

Wenn der Immissionsbeitrag des einzelnen Betriebsstandortes die kleine Irrelevanz in einem der bereits überbelasteten Gebiete (s. Immissionskataster) überschreitet, ist eine Sanierung im Grundsatz erforderlich, so dass an allen relevanten Aufpunkten sein Immissionsbeitrag um mindestens 30% reduziert wird; jedoch höchstens bis die kleine Irrelevanz von ihm eingehalten wird. Würde die 30%ige Immissionssanierung dazu führen, dass die Gesamtbelastung aus allen relevanten Tierhaltungsanlagen im Gebiet die Grenzwerte der GIRL an den relevanten Immissionspunkten unterschreitet, ist eine Sanierung nur soweit erforderlich, bis an allen diesen Immissionspunkten diese Grenzwerte eingehalten werden.

Nachträgliche Anordnungen gem. BImSchG im Hinblick auf Reduktion der Immissionen bleiben von diesem Bebauungsplan unberührt.

Mit den getroffenen Regelungen behalten die Betriebe innerhalb der Baufenster eine Entwicklungsmöglichkeit, allerdings unter starker Begrenzung ihrer Geruchsentwicklung. Die Stadt ist sich bewusst, dass dies im Einzelfall bedeuten kann, dass Stallanlagen im Geltungsbereich nur noch mit anerkannter Filtertechnik errichtet werden können. Dies kann aber auch bedeuten, dass Stallanlagen für bestimmte Tierarten nicht mehr errichtet werden können, wenn bezogen auf die Tierart und Haltungsform eine solche Technik nicht zur Verfügung steht. Unter dem Gesichtspunkt der dringenden Immissionsreduktion ist das jedoch geboten, auch wenn damit Einschränkungen bei der Tierwahl oder eventuell auch ein Wechsel der gehaltenen Tierart verbunden sein sollte.

6.2 ENTWICKLUNG DER WINDENERGIENUTZUNG

In den Sondergebieten 1 (SO 1) sind zusätzliche Stallanlagen und andere erhebliche bauliche Anlagen (außer Windenergieanlagen) nicht zulässig, um die Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen verbindlich zu sichern. Allerdings werden Ausnahmeregelungen getroffen für genehmigungsfreie Bauten sowie Maßnahmen z.B. des Straßenbaus und der Wasserwirtschaft. Im SO 1 wird der Nutzung der Windenergie der Vorrang eingeräumt und damit auch der Möglichkeit eines grundsätzlich anderen Stellmusters von Windenergieanlagen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in Friesoythe Standorte für die Windenergienutzung auf Grund vielfältiger konkurrierender Flächennutzungen nur begrenzt verfügbar bleiben werden und deshalb die Entwicklungspotenziale in den ausgewiesenen Sondergebieten gesichert werden müssen. Der Vorrang der WEA gegenüber anderen Nutzungen ist durch das regionale Raumordnungsprogramm untermauert.

Da bei der Flächennutzungsplanung zur Windenergie seinerzeit die Vorstellung bestand, dass die Windenergieanlagen (WEA) auch am Rand der dargestellten Sonder-

gebietsdarstellungen errichtet werden können, wird im Bebauungsplan um diese Kernflächen der SO-Gebiete (SO 1.1) eine umlaufende Sondergebietszone von 50 m Tiefe (SO 1.2) festgesetzt, innerhalb derer nur die Rotorblätter im Luftraum - nicht aber die Masten der WEA - zulässig sind. Diese Rotorenpufferzone ist für mögliche WEA von 100 m Höhe mit entsprechend großen Rotorblättern ausreichend tief bemessen.

Trotz der Zielsetzung einer vorrangigen Entwicklung der SO-Gebiete für die Windenergienutzung ist es erforderlich in einzelnen Fällen eine überlagernde Festsetzung von Sondergebieten für die Windenergienutzung mit überbaubaren Flächen (Baufenster) für die Land- und Tierwirtschaft (SO 2) vorzunehmen. Innerhalb des SO 2 sind daher auch Tierhaltungsanlagen, Biogasanlagen und andere bauliche Anlagen unter bestimmten Bedingungen zulässig. Eine Untergliederung in Teilflächen für zulässige WEA-Mastenstandorte (SO 2.1) und eine Rotorenpufferzone (SO 2.2) erfolgt analog der Gliederung des SO 1 (s.o.).

Grundlage für die Ausweisung der Baufenster in der vorliegenden Größenordnung bilden die geäußerten Entwicklungsabsichten und Entwicklungsnotwendigkeiten der Betriebe, die im landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Oldenburg-Süd (Cloppenburg) im Zuge der Aufstellung der umliegenden Bebauungspläne AB 1 bis AB 12 der Stadt Friesoythe untersucht und dokumentiert wurden. Dabei wurden auch die Absichten bzw. Möglichkeiten der Betriebe zur Errichtung einer privilegierten Biogasanlage und die dafür notwendigen Flächen ermittelt. Auf Basis der Aussagen der Landwirtschaftskammer werden für Biogasanlagen, die mit nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo) betrieben werden sollen, notwendige Entwicklungsflächen (incl. Lagerflächen) von 15.000 m² angesetzt; bei anderen Biogasanlagen sind dies Flächen in der Größenordnung bis etwa 5.000 m². Die Stadt berücksichtigt hier in der Abwägung die Belange der Betriebe, die an bestehenden Standorten bereits Investitionen getätigt haben und die auf Grund der im Zuge der Planverfahren AB 1 bis AB 12 vorgenommenen Standortabwägungen darauf vertrauen konnten, hier einen Betriebsstandort entwickeln zu können. Dies gilt in gleicher Weise auch für die Baufenster außerhalb der SO-Gebiete. In Einzelfällen handelt es sich dabei um noch nicht realisierte Aussiedlungsstandorte, für die im Rahmen der Untersuchung der Landwirtschaftskammer keine Alternativen an städtebaulich besser integrierter Stelle gefunden werden konnten.

Insgesamt bleibt damit flächenmäßig die vorrangige Zweckbestimmung der Sondergebiete für die Windenergienutzung auch bei einer Überlagerung von Teilflächen mit Baufenstern für vorhandene Betriebe gewahrt. Es bleibt den Betrieben freigestellt, die Flächen für eine betriebliche Entwicklung auszuschöpfen oder Windkraftanlagen aufzustellen soweit es die einschlägigen Sicherheits- und Abstandsvorschriften erlauben.

Die Höhengrenze der WEA in allen SO-Gebieten wird entsprechend der Zielformulierungen im Erläuterungsbereich zur themenbezogenen Flächennutzungsplanung auf höchstens 100 m gesetzt. Abstandsvorschriften, die auf Basis anderer gesetzlicher Regelungen von den WEA einzuhalten sind, bleiben unberührt; Anforderungen, die sich aus Gründen der zivilen und/oder militärischen Flugsicherheit und der Straßenverkehrssicherheit an Ausführung, Errichtung und Betrieb der WEA ergeben können, bleiben ebenfalls unberührt. Diese Anforderungen sind von daher innerhalb künftiger Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen und soweit erforderlich zu berücksichtigen. Soweit allerdings aufgrund des Standortes bzw. der Bauhöhe eine Befeuern der WEA erforderlich wird, ist diese künftig sichtweitenbezogen auszuführen. Diese Regelung dient der Vermeidung optischer Beeinträchtigungen im Umfeld des Windparks und soll gewährleisten, dass eine Befeuern mit einer den Sichtverhältnissen angepassten Leistung erfolgt, d.h. beispielsweise bei klarer Sicht mit geringerer Leistung als bei Nebel.

Für die vorhandenen Windenergieanlagen außerhalb der Sondergebiete konnten Festsetzungen für eine Entwicklung und Erneuerung der Windenergieanlagen nicht getroffen werden, da die Abstände zu den vorhandenen fremden Wohngebäuden zu gering sind für eine nachhaltige Nutzung der Windenergie. Es hätte der Ausweisung zusätzlicher Sondergebiete bedurft, die jedoch unter dem Grundsatz der Gleichbehandlung mit denselben Abstandskriterien wie bei den bestehenden Sondergebieten nicht möglich ist. Somit bleibt für diese bestehenden Windenergieanlagen lediglich der Bestandsschutz. Ihre Standorte sind im Bebauungsplan nachrichtlich verzeichnet.

6.3 SCHUTZ DES VERBLIEBENEN AUSSENBEREICHS VOR WEITERER ZERSIEDELUNG UND GERUCHSBELASTUNG

Hier wird die Systematik der früheren Bebauungspläne Nr. AB 1 bis AB 12 aufgegriffen, den Außenbereich vor weiterer Bebauung zu schützen.

Insbesondere soll der vorhandene noch unzersiedelte und wenige belastete Außenbereich zwischen Küstenkanal und dem Lauf der Ohe (Natura 2000 Gebiet, hier außerdem der neu angelegte überregionale Radwanderweg Oldenburg - Dörpen) von weiterer Bebauung freigehalten werden. Hier besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung des zwar landwirtschaftlich genutzten, aber baulich überhaupt nicht geprägten Raumes. Von daher soll hier auch keine Neu- oder Weiterentwicklung von Betriebsstandorten für die Landwirtschaft und die Tierhaltung zugelassen werden.

Aber auch die übrigen verbliebenen Außenbereichsflächen vergleichsweise trivialer Qualität gilt es zu erhalten. Wie die vorhandene Situation zeigt, sind bereits so viele Außenbereichsflächen durch Stallanlagen im Außenbereich, durch Siedlungssplitter und Splittersiedlungen in Anspruch genommen worden, dass kaum noch zusammenhängende, baulich ungestörte Außenbereichsflächen von hinreichender Größe zu finden sind. Unbebaute Außenbereiche haben aus folgenden Gründen besonderes Gewicht:

- unbebaute Außenbereiche dienen der Erholung, dem menschlichen Wohlbefinden und Ausgleich dadurch, dass hier Abstand von der Geschäftigkeit der Ortslagen zu finden ist. Insofern sind unbebaute Außenbereiche auch ohne besondere Ausstattungsmerkmale („trivialer Außenbereich“) nötig. Mittelbar nützt das Freihalten des trivialen Außenbereiches für Erholungszwecke auch den überdurchschnittlich wertvollen Landschaftsbestandteilen, die andernfalls noch stärker dem Erholungsdruck ausgesetzt wären. Zu den allgemeinen positiven Merkmalen der Außenbereiche gehören deren Ruhe und ihre besondere Luftqualität sowie ihre Eigenschaft als Ort der Erfahrung von Raum und Weite. Außenbereiche haben insofern hohen gesundheitlichen Wert.
- unbebaute Außenbereiche erlauben, die Einbindung des Menschen in die Natur und seine Abhängigkeit von der Natur zu verdeutlichen und erfahrbar zu machen; sie haben insofern hohen pädagogischen Wert.
- unbebaute Außenbereiche stellen zu den durch Menschen intensiv, technisch und baulich genutzten Flächen der Ortschaften ein naturgeprägtes Gegengewicht dar, das für das menschlichen Selbstverständnis zwingend erforderlich ist. sie haben insofern hohen kulturellen Wert.
- unbebaute Außenbereiche dienen der ständigen Regeneration von Naturprozessen in den Bereichen Luft, Wasser, Boden, Pflanze und Tier; sie haben insofern hohen ökologischen Wert.

Zum ländlichen Raum gehört konstitutiv der unbebaute Außenbereich dieser Qualität. Er ist nicht ersetzbar durch innerörtliche Parkanlagen. Seine Erhaltung ist daher Planungsziel von hohem Gewicht.

Der Umfang des zu erhaltenden unbebauten Außenbereiches ist nicht abstrakt festzulegen, sondern hängt im Wesentlichen ab von der naturräumlichen Ausgangslage, den Anforderungen der Allgemeinheit an zusätzliche Bauflächen sowie der erforderlichen Wohlfahrtswirkung des Außenbereiches. Im vorliegenden Fall ist der Verbrauch der unbelasteten Außenbereiche in den Ortschaften Gehlenberg, Neulorup und Neuscharrel so beschleunigt, dass der Verlust der meisten Außenbereiche dieser Qualität in kurzer Zeit zu befürchten wäre, abgesehen von den Waldflächen.

Die unverbauten Außenbereiche sind nicht irgendwo erforderlich, ihre Lage ist nicht beliebig. Sie sind im ländlichen Raum primär für die lokale Bevölkerung wohnungsnah erforderlich. Das ist ein wichtiges, unverzichtbares Merkmal des ländlichen Raumes. Insofern ist ein Verweis auf unverbaute Bereiche an anderer Stelle im Kommunalgebiet der Stadt Friesoythe oder darüber hinaus nicht sachgerecht. Daher werden hier die bevölkerungsnahen Freiräume geregelt.

In die Planung werden auch solche Bereiche einbezogen, die heute durch die bestehenden Windenergieanlagen bereits eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfahren haben. Dies geschieht deshalb, weil absehbar ist, dass es bei einer weiterhin unregelmäßigen Entwicklung der Bebauung im Außenbereich hier zu einer städtebaulich bedenklichen und nicht gewollten Konzentration von Stallbauvorhaben und vergleichbaren Bauten kommen wird. Dies ist auch dadurch bedingt, dass Antragsteller in diesen Bereich drängen, die in den Gebieten der Bebauungspläne AB 1 bis AB 12 keine Standorte mehr neu begründen können bzw. an vorhandenen Betriebsstandorten in und an den Ortslagen keine Entwicklungsmöglichkeiten vorfinden. Die Stadt kann aber nicht hinnehmen, dass sich im Bereich rund um die WEA quasi ein informelles Industriegebiet entwickelt, dass neben der kumulativen negativen optischen Wirkung auf die Umgebung außerdem die Geruchsbelastung in der Fläche weiter ansteigen lässt. Im übrigen gilt es hier die vorrangige Entwicklung der Windenergienutzung zu sichern (s.o.) und von daher andere bauliche Anlagen weitgehend auszuschließen.

Die verbleibenden Flächen des Außenbereiches sollen daher mit dieser Planung gesichert und gleichzeitig die erforderlichen außenbereichstypischen Bauvorhaben möglichst in die Nähe bereits vorhandener Gebäude gelenkt werden.

In der Abwägung zwischen den landwirtschaftlichen Interessen und den Interessen der Öffentlichkeit und ansässigen Bürger an unzersiedelter Landschaft misst die Stadt Friesoythe dem letzteren ein höheres Gewicht bei. Es werden jedoch Ausnahmeregelungen getroffen für genehmigungsfreie Bauten sowie Maßnahmen z.B. des Straßenbaus und der Wasserwirtschaft. Untergeordnete Gebäude und Anlagen, die genehmigungsfrei sind, sollen nicht ausgeschlossen werden, da sie die Immissionsprobleme nicht tangieren, kein Hindernis für die Erneuerung und Entwicklung der Windenergie darstellen und ihr Ausschluss im Übrigen verwaltungsmäßig zu aufwendig wäre. Auch soll die Erhaltung und Entwicklung der Infrastruktur (Straßen, Gewässer, Leitungen) nicht behindert werden.

Ein Grund für den Ausschluss speziell landwirtschaftlicher Gebäude liegt darin, dass sie im Außenbereich fast ausschließlich für die Tierhaltung vorgesehen werden. Dessen Geruchsbelastung soll jedoch nicht weiter gesteigert werden. Denn nach den Ermittlungen zur summierten Geruchsbelastung im Raum der Ortschaften Gehlenberg, Neulorup, Neuvrees und Neuscharrel ist nicht mehr die Steigerung, sondern nur noch eine Reduzierung der Belastung vertretbar.

Im Übrigen haben die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe durch die Bebauungspläne AB 1 bis AB 12 meist ausreichende Entwicklungsflächen zugewiesen bekommen. Entsprechend des seinerzeit erstellten landwirtschaftlichen Fachbeitrages sind solche Entwicklungsflächen auch in diesem Bebauungsplan AB 13 festgesetzt worden.

Die Stadt Friesoythe ist sich bewusst, dass der mit der Planung einhergehende Ausschluss von Tierhaltungsanlagen im bislang nicht reglementierten Außenbereich zu einem deutlichen, kleinräumig u.U. auf Null reduzierten Angebot an Stallstandorten führen kann. Diese Entwicklung kann beschleunigt werden, wenn aus Gründen der Tierseuchenprophylaxe die Abstände zwischen den Stallanlagen so groß gewählt werden müssen, dass sich im nicht überplanten Außenbereich oder den dörflichen Ostlagen nur noch schwer weitere Standorte finden lassen.

Mit dieser Planung ist nicht beabsichtigt, landwirtschaftliche Existenzen zu gefährden. Ein Landwirt hat berechtigtes Interesse, dass nicht nur sein derzeitiger Betriebsbestand, sondern auch eine künftigen Betriebsausweitung realistisch betrachtet und bei der Abwägung berücksichtigt wird. Daher werden landwirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, allerdings unter gleichzeitiger Beachtung des Vorrangs der Windenergieanlagen sowie der gebotenen Immissionsbeschränkung.

Eine ungebremste Entwicklung könnte auch einen deutlichen Abwertungseffekt, einem so genannter „Trading-Down-Effekt“ für die umgebenden Ortschaften haben. Das könnte zu Abwanderungen und dazu führen, dass die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen gefährdet würden. Somit werden auch in dieser Hinsicht öffentliche Belange berührt. Ähnliches gilt für gewerbliche Betriebe. Sie sind schutzbedürftig insofern, als sie auf eine möglichst tierimmissionsfreie Zone für Produktion und Handel mit geruchsempfindlichen Nahrungsmitteln oder Textilien angewiesen sind.

Im Zusammenspiel mit den weiter oben genannten Zielsetzungen wird ein gerechter Ausgleich zwischen den Interessen an der Entwicklung der Windenergie sowie an der Begrenzung von Geruchsmissionen auf der einen Seite sowie den Interessen der Landwirtschaft sowie der gewerblichen Tierhaltung nach Sicherung ihrer betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten andererseits erreicht. Gleichzeitig wird angesichts der vorhandenen und vom TÜV-Nord ermittelten Belastung durch Geruchs- und Schadstoffe aus der Tierhaltung das öffentliche Interesse an einer schrittweisen, deutlichen Reduzierung der Immissionssituation berücksichtigt.

6.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

§ 1 Sondergebiet für Windenergieanlagen (SO 1)

- (1) Das Sondergebiet für Windenergieanlagen dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie (incl. Erforschung und Entwicklung).
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Windenergieanlagen;
 2. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserwirtschaft (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
 3. die Landwirtschaft; ihr dienende bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 NBauO im Außenbereich baugenehmigungsfrei sind.
- (3) Die Masten der Windenergieanlagen (WEA) dürfen nur innerhalb der Flächen der Sondergebietsbereiche 1.1 errichtet werden; hier sind WEA bis zu einer Gesamthöhe von 100 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Innerhalb der Sondergebietsbereiche 1.2 sind lediglich die Rotorblätter der WEA im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig. Abstandsvorschriften, die auf Basis anderer gesetzlicher Regelungen von den WEA einzuhalten sind, bleiben unberührt; Anforderungen, die sich aus Gründen der zivilen und/oder militärischen Flugsicherheit und der Straßenverkehrssicherheit an Ausführung, Errichtung und Betrieb der WEA ergeben können, bleiben ebenfalls unberührt. Soweit WEA aufgrund ihrer Position und/oder Bauhöhe mit einer Befeuerng auszustatten sind, ist diese sichtweitenabhängig auszuführen.

§ 2 Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft (SO 2)

- (1) Das Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft dient vorrangig der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie (incl. Erforschung und Entwicklung).
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Windenergieanlagen;
 2. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserwirtschaft (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
 3. die Landwirtschaft; ihr dienende bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 NBauO im Außenbereich baugenehmigungsfrei sind.

- (3) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von Vorhaben, die

1. landwirtschaftlichen Betrieben oder

2. Betrieben der Tierhaltung, die nicht landwirtschaftliche Betriebe sind,

dienen, können innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes SO 2 gewahrt bleibt.

- (4) Ausnahmsweise zugelassen werden können innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) auch Anlagen, welche der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Absatz 3 Nummer 1 oder 2 sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dienen und im Übrigen die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nummer 6 a) bis d) BauGB erfüllt sind.

Zulässig sind ferner Solaranlagen auf Dächern von Gebäuden, die einem Betrieb nach Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 oder 2 dienen.

- (5) Neu-, Ersatz- oder Umbauten von Stallanlagen oder anderen geruchsemitierenden Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) zulässig, wenn unter den Berechnungsvoraussetzungen der Geruchsimmisionsrichtlinie i.d.F. der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LAI) vom 29.02.2008 einschließlich der Ergänzung vom 10.09.2008 die Gesamtbelastung IG (Nr. 4.6) an keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) überschreitet. Sie sind auch zulässig, wenn der von der Anlage - einschließlich aller am gleichen Betriebsstandort genehmigten Anlagen - zu erwartende Immissionsbeitrag an keinem relevanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (kleine Irrelevanz). Wird dort hingegen die kleine Irrelevanz überschritten, sind Maßnahmen auf dem Betriebsstandort nachzuweisen und durchzuführen, die mindestens eine 30%ige Immissionsverbesserung an allen relevanten Immissionsorten bewirken, höchstens jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende gebietsbezogene Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GIRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufenster festgesetzte Fläche. Bezugsbasis für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsbeitrag, den der Betriebsstandort an Immissionsorten in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugebiete und Ortslagen) sowie an Wohnnutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB) leistet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziffer 3.1 der GIRL bereits überschritten ist; dabei sind die vorhandenen und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen. Abweichend zu Ziff. 3.3 der GIRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erheblich.

- (6) Die Masten der Windenergieanlagen (WEA) dürfen nur innerhalb der Flächen der Sondergebiete 2.1 errichtet werden; hier sind WEA bis zu einer Gesamthöhe von 100 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Innerhalb der Sondergebiete 2.2 sind lediglich die Rotorblätter der WEA im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig. Abstandsvorschriften, die auf Basis anderer gesetzlicher Regelungen von den WEA einzuhalten sind, bleiben unberührt; Anforderungen, die sich aus Gründen der zivilen und/oder militärischen Flugsicherheit und der Straßenverkehrssicherheit an Ausführung, Errichtung und Betrieb der WEA ergeben können, bleiben ebenfalls unberührt. Soweit WEA aufgrund ihrer Position und/oder Bauhöhe mit einer Befeuerung auszustatten sind, ist diese sichtweitenabhängig auszuführen.

§ 3 Sonstige Flächen

- (1) Auf Flächen, die weder als Sondergebiet gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 11 BauNVO noch als Flächen mit anderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, ist § 35 BauGB weiterhin anzuwenden, soweit dieser Bebauungsplan in den folgenden Absätzen dieses § 3 keine gegenteiligen Festsetzungen enthält.

- (2) Alle Flächen, die nicht als überbaubar festgesetzt sind, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten. Abweichend sind folgende baulichen Anlagen zulässig:

1. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserwirtschaft (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;

2. die Landwirtschaft; ihr dienende bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 NBauO im Außenbereich baugenehmigungsfrei sind;

3. Vorhaben des Bodenabbaus und der Rohstoffgewinnung.

- (3) Für Flächen, die als überbaubar festgesetzt sind, gilt:

Neu-, Ersatz- oder Umbauten von Stallanlagen oder anderen geruchsemitierenden Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) unter Einhaltung des § 35 BauGB zulässig, wenn unter den Berechnungsvoraussetzungen der Geruchsimmisionsrichtlinie i.d.F. der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LAI) vom 29.02.2008 einschließlich der Ergänzung vom 10.09.2008 die Gesamtbelastung IG (Nr. 4.6) an keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) überschreitet. Sie sind auch zulässig, wenn der von der Anlage - einschließlich aller am gleichen Betriebsstandort genehmigten Anlagen - zu erwartende Immissionsbeitrag an keinem rele-

vanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (kleine Irrelevanz). Wird dort hingegen die kleine Irrelevanz überschritten, sind Maßnahmen auf dem Betriebsstandort nachzuweisen und durchzuführen, die mindestens eine 30%ige Immissionsverbesserung an allen relevanten Immissionsorten bewirken, höchstens jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende gebietsbezogene Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GIRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufenster festgesetzte Fläche. Bezugsbasis für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsbeitrag, den der Betriebsstandort an Immissionsorten in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugebiete und Ortslagen) sowie an Wohnnutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB) leistet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziffer 3.1 der GIRL bereits überschritten ist; dabei sind die vorhandenen und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen. Abweichend zu Ziff. 3.3 der GIRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erheblich.

§ 4 Sonstiges

- (1) Die eventuelle Anordnung von Emissionsbeschränkungen gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die eventuelle Zulässigkeit des Ersatzes vorhandener Windenergieanlagen außerhalb der Sondergebiete bleiben unberührt.
- (2) Bei Bauvorhaben sind die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.
- (3) Im Übrigen gelten die Regelungen des § 35 BauGB für das Bauen im Außenbereich.

7. ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG / WASSER / ABFALL / ALTLASTEN

7.1 VERKEHRERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden über die bestehenden gewidmeten Verkehrsstraßen bzw. genossenschaftlichen oder privaten Wege erschlossen.

Da die bisherige land- und forstwirtschaftliche Nutzung unverändert bleiben kann, werden zusätzliche Ver- und Entsorgungsanlagen nicht festgesetzt.

Für die Erschließung möglicher Bauvorhaben können jedoch Straßenbau-, Versorgungs- und Entsorgungsmaßnahmen erforderlich sein. Sie werden durch diesen Bebauungsplan jedoch weder vorgegeben noch untersagt.

7.2 WASSER- UND BODENSCHUTZ / WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT

Bei Baumaßnahmen ist zu beachten, dass für die Einleitung von Oberflächenwasser ins Grundwasser oder in Vorfluter entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sind. Etwaige wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen usw.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) umgesetzt werden; dies gilt auch für ggf. erforderliche neue Überfahrten zur Querung vorhandener Gewässer. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig an die zuständige Wasserbehörde zu richten.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt durch die entsprechend autorisierten Unternehmen. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg.

8. EINGRIFFSREGELUNG

Im Zusammenhang mit künftigen Bauvorhaben können erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen. Einen erheblichen Eingriff stellt die Erhöhung der Bodenversiegelung durch neue Bebauung dar. Dadurch können auch Teillebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt der offenen Agrarlandschaft verloren gehen. Auch Gehölzbestände entlang der Straßen können z.B. durch neue Zufahrten verloren gehen bzw. beeinträchtigt werden. Ein weiterer wesentlicher Eingriff kann in der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch neue und insbesondere große und technisch geprägte Gebäude liegen. Eine Minimierung erfolgt, indem vorhandene Gehölze, soweit sinnvoll möglich, erhalten werden sollen.

Das Ausmaß der Eingriffe wird sich allerdings erst mit Vorlage der konkreten Bau- und Erschließungsplanung beurteilen und bemessen lassen, denn dieser einfache Bebauungsplan schafft noch keine verbindlichen Baurechte; außerdem werden Art und Maß der Nutzung nicht festgelegt. Ein konkret definiertes Baurecht, für das eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz zu erstellen wäre, wird mit diesem Bebauungsplan nicht begründet. Der Umfang der notwendigen Kompensation ist daher sachgerecht erst in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren darzulegen. Das gilt auch für einen evtl. Ersatz der bestehenden Windräder, für die eine neue Anzahl und neue Standorte denkbar sind.

Eine Kompensation soll gemäß textlicher Festsetzung auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Dies können insbesondere auch hofeigene Flächen nahe den künftigen Bauvorhaben sein, wo z.B. eine wirkungsvolle Eingrünung der neuen Gebäude sinnvoll geschaffen werden kann.

Zu Einzelheiten der Kompensation möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge eventueller Baumaßnahmen macht dieser Bebauungsplan jedoch keine Vorgaben. Dies ist zu diesem Zeitpunkt auch nicht sinnvoll möglich, da weder Art noch Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden, d.h. das jeweilige Ausmaß des Eingriffes (z.B. der Versiegelungsgrad) derzeit nicht bestimmt werden kann. Es sind vielmehr in den entsprechenden nachfolgenden Verfahren die jeweils geltenden Vorschriften zu Ausgleich und Ersatz zu beachten

Da durch diesen einfachen Bebauungsplan keine verbindlichen Baurechte für zusätzliche Anlagen und Gebäude geschaffen werden als im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB nach Einzelfallprüfung möglich, sondern vielmehr die Möglichkeiten zur Errichtung von weiteren Gebäuden einschließlich Tierhaltungsanlagen in der Fläche eingeschränkt werden, ist davon auszugehen, dass diese Planung zu keinen erheblichen und nachteiligen Auswirkungen gegenüber dem bisherigen Zustand von Natur und Landschaft im Geltungsbereich führen wird.

9. UMWELTBERICHT

9.1 EINLEITUNG

9.1.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DIESER PLANUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden in erster Linie folgende Planungsziele verfolgt:

Ein Ziel des Bebauungsplanes AB 13 ist es, in Bereichen, in denen die Geruchsimmissionswerte bereits deutlich überschritten sind, eine Immissionsreduzierung aus der Tierhaltung zu erreichen. Weiterhin ist eine vorrangige Sicherung und Entwicklung der Sondergebiete (SO) für die Windenergienutzung beabsichtigt, da diese Flächen in Friesoythe absehbar nur begrenzt zur Verfügung stehen. Außerdem sollen anknüpfend an die Zielsetzung der Bebauungspläne AB 1 bis AB 12 bislang baulich nicht oder wenig belastete Außenbereichsflächen vor der fortschreitenden Zersiedelung durch außenbereichsprivilegierte Vorhaben geschützt werden. Dabei soll auch die Erholungsfunktion des Außenbereiches in freier Landschaft, hier insbesondere im Niederungs- und Einzugsbereich von Ohe und Küstenkanal gesichert werden. Außerdem wird hier eine Sicherung der Naturpotentials des Außenbereiches in freier Landschaft angestrebt, insbesondere die Sicherung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere, die auf die bislang gering gestörten Bereiche angewiesen sind. Um die dennoch erforderliche Bautätigkeit im Außenbereich räumlich zu steuern, werden Flächen mit Baugrenzen (Baufenster) festgelegt, auf denen Bauvorhaben zulässig sein sollen, wenn sie die durch textliche Festsetzungen formulierten Anforderungen hinsichtlich der von Ihnen ausgehenden Geruchsimmissionen erfüllen und im Übrigen gem. § 35 BauGB zulässig sind.

9.1.2 UMWELTSCHUTZZIELE EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE SOWIE FACHPLANUNGEN UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DIESE PLANUNG

Neben den allgemeinen Umweltschutzziele, wie sie nach dem Baugesetzbuch in der gemeindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, sind in diesem Planverfahren insbesondere die Eingriffsregelung (s.a. Kap. 8) und der Immissionsschutz zu beachten.

Einschlägige Regelwerke des Immissionsschutzes sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) selbst sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Geruchsimmissionen von Tierhaltungsbetrieben, die sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch im weiteren Umfeld angesiedelt sind. Als Beurteilungsgrundlage (Immissionswerte) bzw. als Berechnungsverfahren kann hierfür die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) im Rahmen der künftigen Genehmigungsverfahren für einzelne Vorhaben herangezogen werden (s.u. Schutzgut Mensch).

Im BauGB sind auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie als ein wichtiger Belang des Umweltschutzes verankert. Vor dem Hintergrund knapper werdender fossiler Energieträger wird in Zukunft die Bedeutung der Einsparung von Energie bzw. die Nutzung regenerativer Energiequellen weiter steigen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass insbesondere große Dachflächen bei entsprechender Ausrichtung zur Sonne geeignet sind,

Sonnenenergie sowohl passiv (Sonnenwärme) als auch aktiv (Photovoltaik) zu nutzen.

Sonstige planerische Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, der Flächennutzungsplanung sowie der Landschaftsplanung sind an entsprechender Stelle der Begründung weiter oben berücksichtigt (s.a. Kap. 3).

9.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

9.2.1 BESTAND UND BEWERTUNG

9.2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Geruchsimmissionen von Tierhaltungsbetrieben, die sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch im weiteren Umfeld angesiedelt sind. Als Beurteilungsgrundlage (Immissionswerte) bzw. als Berechnungsverfahren kann hierfür die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) herangezogen werden. Da mit den textlichen Festsetzungen für eventuell zusätzliche Tierhaltungsanlagen gleichzeitig gesichert wird, dass deren abgegebenen Gerüche in den Baugebieten nicht mehr erheblich sind oder bei bestehenden Betriebsstandorten der Geruchsbeitrag des gesamten Standortes um mind. 30% reduziert werden muss, wird eine zusätzliche Belastung von Mensch und Landschaft ausgeschlossen. Eher ist eine schrittweise Geruchssanierung anzunehmen. Das entspricht auch der Zielsetzung dieses Bebauungsplanes.

Was die eventuelle Erneuerung vorhandener Windenergieanlagen oder Neuordnung von Windparks betrifft, so ist die Umweltverträglichkeit und die Eingriffserheblichkeit im Einzelnen im entsprechenden Verfahren gem. BImSchG zu prüfen. Zur Zeit liegen keine konkreten Planungen vor, bestehende Windenergieanlagen zu ersetzen. Da die zukünftige Entwicklung der Windnutzung hinsichtlich Lärm, Rotorbewegungen, Reflexbildung, Schattenwurf und sonstigen Einwirkungen auf Natur und Mensch nicht absehbar ist, kann der Umweltbericht dieses einfachen Bebauungsplanes darauf auch nicht eingehen.

Durch die vorhandenen und zukünftigen Windenergieanlagen (WEA) im Änderungsbereich können störende Lärm- und Lichtimmissionen im Bereich der benachbarten Wohnbebauung auftreten. Lärm und Licht zählen zu den Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Bei Errichtung der vorhandenen WEA wurde bereits im Genehmigungsverfahren der Schutzanspruch der umliegenden Wohnnutzung berücksichtigt. Beim Lärm ist nach dem Stand der Technik davon auszugehen, dass die neuen Windräder nicht grundsätzlich zu höheren Lärmwerten an Immissionsorten ihre Umgebung führen als die bestehenden Anlagen.

Windenergieanlagen werden z.T. aufgrund ihres pulsierenden Schattenwurfes und der Reflektion des Sonnenscheines als störend empfunden. Während die Reflektion des Sonnenscheines an den sich bewegenden Rotorblättern (sog. Discoeffekt) bei neueren Anlagen durch Verwendung nicht reflektierender Anstriche als gelöst gelten kann, treten bei geringer Entfernung zwischen Rotor und Aufenthaltsbereichen von Bewohnern störende, pulsierende Schatteneffekte durch den drehenden Rotor auf. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass mit abnehmender Entfernung vom Standort des Windrades der Schatten selbst diffuser wird und kein Kernschatten mehr auftritt. Im Bereich über 500 m Entfernung vom Anlagenstandort ist im Allgemeinen hauptsächlich mit diffusem Schattenwurf zu rechnen.

Im Hinblick auf mögliche Lärm- und Lichtbelastungen sind Einzelheiten im Projektstadium so zu ermitteln, dass der Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung, die nach wie vor mindestens 500 m entfernt liegt, nicht betroffen wird. Bei Überschreitung der zulässigen Belastungswerte sind ggf. technische Einrichtungen, wie z.B. die automatische Abschaltung, erforderlich, um den Schutzansprüchen der Wohnbevölkerung gerecht zu werden. Dies ist nach heutigem Standard technisch möglich und hat sich in der Praxis an anderen Orten bereits bewährt.

9.2.1.2 SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES NATUR UND LANDSCHAFT

Für die Bestandsbewertung sei ergänzend auf die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) verwiesen (s. Kap. 3.2).

Naturräumlich gehört das Planungsgebiet zur Hunte-Leda-Moorniederung und hier zur Einheit der Esterweger- bzw. Friesoyther-Geestinseln. Hier liegt ein Durchdringungsgebiet von Moor und Geest und damit ein mannigfaltiger Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren sowie einzelnen Hochmoorbildungen vor. Die potentiell zu erwartenden Stieleichen-Birkenwälder aber auch die Erlenbruchwälder der Fließgewässerniederungen und Hochmoorränder sind bis auf Ausnahmen verschwunden. Ebenso sind die Moorstandorte zum größten Teil entwässert und kultiviert worden. Die Flächen der Grundmoräneninseln waren überwiegend lange Zeit verheidet und dementsprechend bergen sie podsolierte Böden, deren ursprüngliche Profilfolge heute z.T. mehr oder minder stark verändert ist.

Heute werden die Flächen im Planungsgebiet intensiv als Acker- oder seltener Grünland genutzt und von Gräben stark entwässert. Die Landschaft ist hier bis auf straßen- und wegbegleitende Baumreihen (v.a. Linden und Eichen) und Gehölzstreifen an den Parzellenrändern so gut wie ausgeräumt. Einige Stallanlagen sind in die offenen Fluren eingestreut.

Diese offene Landschaft wird verhältnismäßig gering durch die erforderliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung und den Versorgungsverkehr zu den Stallanlagen gestört. Weil wenig Störungen auftreten, hat der Raum ein gutes Potential für die Tierwelt, wenn auch z.T. begrenzt durch die vorhandenen Windräder und die Art der intensiven ackerbaulichen Nutzung, die ein nur beschränktes Artenspektrum zulässt.

Der Landschaftsraum hat teilweise die Funktion wie schwach bebaute, zusammenhängende Landschaftsraum: er bildet den Kontrast zur Siedlungsfläche und ist daher für Pflanzen und Tiere wertvoll wegen seiner geringen Belastung durch Verkehr, Lärm, Luftinhaltsstoffe, sowie menschliche und visuelle Störungen. Dem steht die Windenergienutzung zum Teil entgegen. Durch die vorhandenen Wege ist dieser Landschaftsraum für die Allgemeinheit erschlossen und erfahrbar.

Das Landschaftsbild wird dominiert durch die großen Windräder in offenen Ackerfluren, abgesehen von dem völlig unzersiedelten Landschaftsbereich nördlich der Ohe mit einzelnen Waldflächen.

Das vorhandene intensiv bewirtschaftete Ackerland (A) und Intensivgrünland (GI) ist entsprechend des angewandten Kompensationsmodells von relativ geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Von mittlerer Bedeutung sind indes die vorhandene Einzelbäume und Gehölzreihen an den Straßen, den Wasserzügen und auf und an den bebauten Grundstücken. Diese Gehölzstrukturen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Einzelheiten sind im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebe-

ne der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu regeln, wenn die konkreten Planungen einzelner Bauvorhaben vorliegen.

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein Acker- und Grünlandklimatop. Ackerflächen aber auch weitläufige Grünlandareale dienen der Frischluftentstehung in der Nacht und beeinflussen das Lokalklima der angrenzenden besiedelten Bereiche positiv.

Neubauten - hier im wesentlichen beschränkt auf die Baufenster - stellen in der Regel einen Eingriff dar, der nach den üblichen Betrachtungsweisen zu kompensieren ist. Da mit diesem einfachen Bebauungsplan jedoch kein Maß für den Umfang von neuen Gebäuden gesetzt wird, kann der Kompensationsumfang nicht ermittelt werden. Daher wird er, wie beim Bauen im Außenbereich gem. § 35 BauGB regelmäßig üblich, erst im Einzelgenehmigungsverfahren berechenbar. Die Qualität des betroffenen Naturraumes hat jedoch genügend Flächenpotential für angemessene Kompensationen.

Im Bereich der Sondergebiete für Windenergieanlagen werden durch diesen Bebauungsplan die naturräumlichen Gegebenheiten, die Biotop- und Nutzungstypen sowie Arten- und Lebensgemeinschaften gegenüber dem bisherigen Zustand nicht wesentlich geändert, da die Gebiete bereits als Windpark genutzt werden. Es sind hier gegenüber dem bisherigen Planungsstand keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, sowie Boden und Wasser zu erwarten. Hier ist zu berücksichtigen, dass die Höhengrenze von 100 m für WEA beibehalten wird.

Nach bisherigen Erfahrungen kann davon ausgegangen werden dass neue Windräder gegenüber den bestehenden keine wesentlich erheblicheren Auswirkungen auf die Tierwelt, insbesondere auf die Vogelwelt, sofern sie nicht in einem Gebiet stehen, das als wichtiger Korridor für den gebündelten Vogelflug gelten kann oder als Lebensraum besonders geschützter Großvögel gilt. Beide besonders zu berücksichtigenden Charakteristika für die Vogelwelt liegen für diesen Standort nicht vor, so dass von einer erheblichen zusätzlichen Gefährdung der Fauna durch neue bzw. weitere Anlagen nicht auszugehen ist.

Allerdings ist von einem erhöhten Eingriff ins Landschaftsbild auszugehen, wenn die Zahl der WEA ansteigt. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen wird i.d.R. von nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen sein. Vom Niedersächsischen Landkreistag ist ein Bewertungsmodell mit dem Titel „Hinweise zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Durchführung der Umweltprüfung und Umweltverträglichkeitsprüfung bei Standortplanung und Zulassung von Windenergieanlagen“ und zur Berechnung des Ersatzgeldes mit dem Titel „Hinweise zur Anwendung der §§ 12a und 12b des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes“ entwickelt worden. Das Landschaftsbild kann durch zusätzliche Anlagen im Einzelfall beeinträchtigt werden. Anlagen von 100 m Höhe (Rotor spitze) sind im Landschaftsraum weiträumig sichtbar. Ihre Erscheinung lässt sich weder kaschieren noch ausgleichen. Wenn künftig weitere Anlagen errichtet werden, ist nicht auszuschließen, dass der Raum der optischen Wirksamkeit größer wird.

Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird daher entsprechend den o.g. Ausführungen von nicht ausgleichbaren Eingriffen ins Landschaftsbild auszugehen sein, die mit der Zahlung eines Ersatzgeldes verbunden sein werden. Die Obergrenze einer solchen Ersatzgeldzahlung beträgt 7% der Kosten für die Planung und Ausführung des Vorhabens einschließlich der Beschaffungskosten für die Grundstücke; die Kosten sind vom Vorhabenträger nachzuweisen.

Bei der Ermittlung des Ersatzgeldes sollen Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch vorhandene WEA aber ggf. auch eingriffsmindernde Maßnahmen, wie Anpflanzungen oder Rückbau baulicher Anlagen sowie im Falle eines Anlagenersatzes bereits für alte Anlagen erbrachte Kompensationsleistungen angemessen berücksichtigt werden. Im Einzelfall kann die Ersatzgeldzahlung daher deutlich weniger als 7% der Investitionssumme betragen.

Die genaue Größe des Kompensationsumfanges bzw. die Höhe der Ersatzgeldzahlung ist sachgerecht im Rahmen nachfolgender Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu bestimmen, wenn weitere Einzelheiten wie Anlagentyp, Standort und Anzahl neuer oder zu erneuernder Anlagen u.ä. festgelegt werden.

9.2.1.3 SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Auf die Meldepflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf dem Bebauungsplan hingewiesen.

Wichtige Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Stadt nicht bekannt.

9.2.1.4 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Aufgrund der räumlich lockeren Verteilung der zulässigen Nutzungen sind negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft andererseits sowie Kultur- und Sachgütern als Folge dieser Planung nicht zu erwarten.

9.2.2 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

9.2.2.1 ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Mit der Umsetzung der Planung sind die unter Ziffer 9.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Plangebiet können künftig ggf. weitere Windenergieanlagen mit bis zu 100 m Gesamthöhe errichtet werden, womit das Landschaftsbild im Einzelfall weitflächiger als bisher beeinträchtigt werden kann. Andererseits entspricht es dem Leitsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wenn eine verbesserte Ausnutzung der vorhandenen Sondergebietsflächen zur regenerativen Windenergienutzung erfolgt.

Es werden geringere Immissionsbeiträge aus Tierhaltungsanlagen erwartet als ohne diese Planung. Wegen der restriktiven Auflagen der Immissionssanierung werden eventuell auch Bauvorhaben unterbleiben, die ohne diese Planung realisiert würden.

9.2.2.2 ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Für den Fall, dass diese Planung nicht zu Stande kommt, ergeben sich folgende Entwicklungen:

- Der Windpark bleibt erhalten, jedoch werden neue WEA voraussichtlich nicht mehr nicht am Rande der SO-Gebietsdarstellung genehmigt errichtet werden können.

- Die Immissionen aus der Tierhaltung werden ansteigen; ebenso die Zersiedelung dieses Außenbereiches.

Im Falle der Nullvariante kann eine optimierte Ausnutzbarkeit vorhandener Vorranggebiete für die Windenergiegewinnung an dieser Stelle nicht erfolgen, was dazu führen kann, dass der Nachfragedruck zur Ausweisung weiterer Sondergebietsflächen an anderer Stelle steigt.

9.2.3 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Um die regenerative Windenergie im Sinne der oben formulierten Planungsziele nutzen zu können, lässt sich dieser Eingriff nicht minimieren oder ausgleichen. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird im Einzelfall von nicht ausgleichbaren Eingriffen ins Landschaftsbild auszugehen sein, die mit der Zahlung eines Ersatzgeldes verbunden sein werden (vgl. Kap. 9.2.1.2).

Zur Begrenzung bzw. Verringerung der Immissionen aus der Tierhaltung sind differenzierte Festsetzungen getroffen, die eine nachteilige Immissionsentwicklung ausschließen.

9.2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Planung für Windenergieanlagen ist standortabhängig; insofern gibt es zu den beabsichtigten Regelungen keine städtebaulich sinnvollen Alternativen. Der Windparkstandort ist bereits in weiten Teilen realisiert und im Übrigen durch die Flächennutzungsplanung festgelegt und findet sich auch im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Cloppenburg.

Die Restriktionen für weitere Tierhaltungsanlagen sind in diesem Maß erforderlich und angemessen. Geringere Restriktionen wären wenig wirkungsvoll und nicht verantwortbar. Höhere Restriktionen würden die Landwirtschaft über Gebühr, in Einzelfällen bis hin zur Existenzgefährdung, einschränken.

9.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Zur Beurteilung der Planung hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die Entwicklungsabsichten der Tierhaltungsbetriebe sowie im Hinblick auf Immissionseinwirkungen wurde auf die bisherigen Planungen (Außenbereichs-Bebauungspläne Nr. 1 – 12) sowie auf Gutachten des TÜV-Nord zur Immissionssituation im Raum Gehlenberg, Neuvrees, Neulorup und Neuscharrel zurückgegriffen.

9.3.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN („MONITORING“)

Im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die neuen Windenergieanlagen (WEA) werden im Einzelnen detaillierte Lärmprognosen und Schattenwurfprognosen zu erstellen sein. Dies erfolgt sachgerecht auf der Projektebene, da erst dann Typ und Standort der jeweiligen WEA festgelegt werden. Die Stadt Friesoythe wird in einem Zeitraum von 3 bis 5 Jahren nach Errichtung der neuen Windenergieanlagen prüfen, ob sich Anhaltspunkte ergeben haben, die eine erhebliche Abweichung von den Prognosen zur Lärmbelastung und Schattenwurfbelastung aus dem Betrieb der neuen WEA vermuten lassen. Sie wird das Ergebnis dieser Überprüfung festhalten.

Die Stadt Friesoythe wird weiterhin im Rahmen der Fortschreibung des Immissionskatasters prüfen, ob in Zukunft andere Festsetzungen zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen erforderlich werden.

9.3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende Planung dient dazu, im bereits bestehenden Sondergebiet für Windenergie künftig Windkraftanlagen zu ermöglichen, die eine Höhe von bis zu 100 m erreichen und auch am Rande der im Flächennutzungsplan dargestellten SO-Gebiete errichtet werden können. Das Plangebiet wird dort bereits als Windpark genutzt. Daher sind hier keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Boden sowie Wasser zu erwarten. Die zusätzlichen Auswirkungen neuer bzw. zusätzlicher Windenergieanlagen auf das Landschaftsbild können im Einzelfall erheblich sein. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird in solchen Fällen von nicht ausgleichbaren Eingriffen ins Landschaftsbild auszugehen sein, die mit der Zahlung eines Ersatzgeldes verbunden sein werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch Windräder sind die Lärm- und Lichtimmissionen zu nennen. Durch geeignete Auflagen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind unzumutbare Beeinträchtigungen für die Wohnbevölkerung zu vermeiden. Hierfür stehen geeignete technische Mittel zur Verfügung.

Wichtige Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden bzw. der Stadt nicht bekannt.

Für zukünftige Tierhaltungsanlagen werden Auflagen festgesetzt, die sicherstellen, dass die Immissionen in den Wohn- und Baugebieten nicht ansteigen, sondern im Gegenteil tendenziell zurückgehen.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister