

# STADT FRIESOYTHE



## **BEBAUUNGSPLAN AB 15 „GEHLENBERG, SCHWARZENBERG“**

### **BEGRÜNDUNG**

Entwurf für den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

## 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 .....	5
4.	Bisherige Nutzungen und deren Entwicklung.....	6
5.	Belange der Denkmalpflege.....	7
6.	Plankonzeption .....	8
6.1	Immissionssanierung.....	8
6.2	Entwicklung der Windenergienutzung .....	9
6.3	Schutz des verbliebenen Aussenbereichs vor weiterer Zersiedelung und Geruchsbelastung .....	9
6.4	Textliche Festsetzungen gem. BauGB (2007) und BauNVO (1990) .....	12
7.	Erschliessung / Ver- und Entsorgung / Wasser / Abfall / Altlasten.....	14
7.1	Verkehrerschliessung / Ver- und Entsorgungsanlagen .....	14
7.2	Wasser- und Bodenschutz / Wasser- und Abfallwirtschaft.....	14
8.	Eingriffsregelung.....	15
9.	Umweltbericht.....	16
9.1	Einleitung .....	16
9.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele dieser Planung .....	16
9.1.2	Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze sowie Fachplanungen und ihre Bedeutung für diese Planung .....	16
9.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
9.2.1	Bestand und Bewertung.....	17
9.2.1.1	Schutzgut Mensch .....	17
9.2.1.2	Schutzgüter des Komplexes Natur und Landschaft .....	17
9.2.1.3	Schutzgüter des Komplexes Kultur- und sonstige Sachgüter.....	19
9.2.1.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	19
9.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	19
9.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	19
9.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	19
9.2.3	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	19
9.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19
9.3	Zusätzliche Angaben.....	20
9.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	20
9.3.2	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen („Monitoring“).....	20
9.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	20

## 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. Außerdem werden durch die vorhandene und potenziell weiter ansteigende Menge von Tierhaltungsanlagen so hohe Immissionsbelastungen in den umliegenden Siedlungslagen und den hier ausgewiesenen Baugebieten 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. 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 15 „Gehlenberg, Schwarzenberg“ 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 1:20.000) ersichtlich. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich wird durch die (Außenbereichs-)Bebauungspläne AB 4 und AB 5, durch das nördlich angrenzende Campingplatzareal und den Siedlungssplitter am Rand der Ortschaft Gehlenberg begrenzt. Die zuletzt genannte Teilfläche östlich der Straße „Schwarzenberg“ bleibt ausgenommen, da hier im Bezug auf die Ziele dieser Planung kein Erfordernis der Planung besteht. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

### **3. PLANERISCHE VORGABEN**

#### **3.1 REGIONAL- UND LANDESPLANUNG**

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 1994, geändert und ergänzt 2002) wie auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Stadt Friesoythe als Mittelzentrum ausgewiesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist das Planungsgebietes als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen.

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 die Flächen überwiegend 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 geruchsemittierende 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.

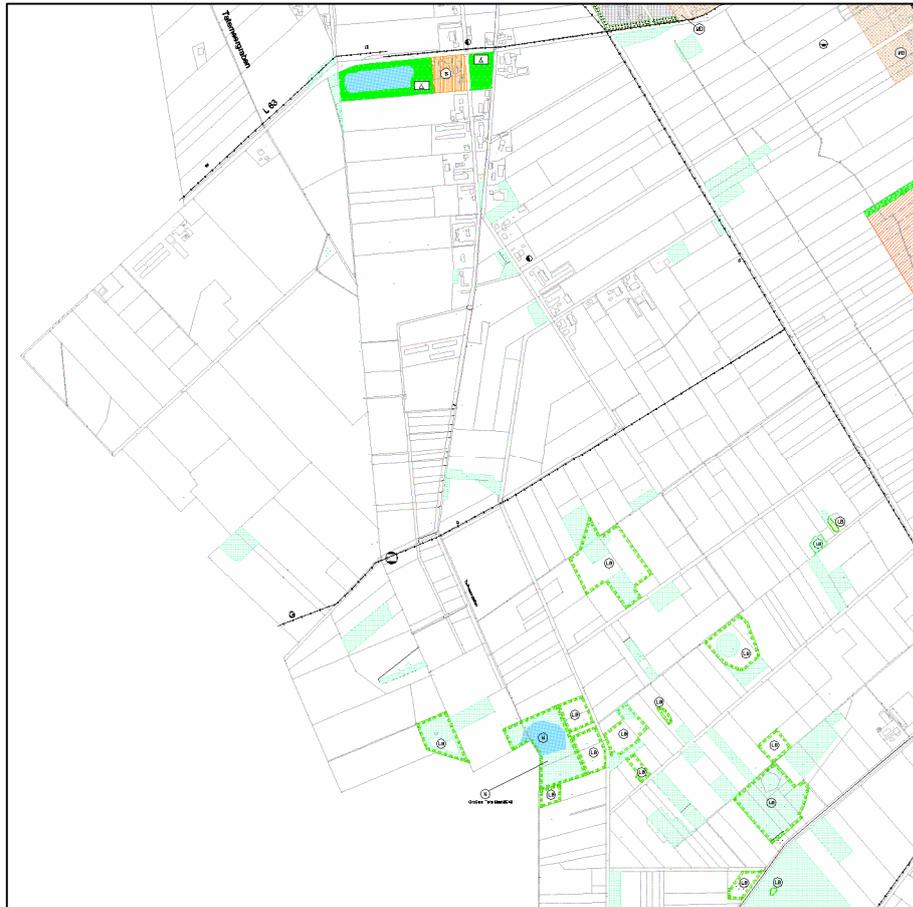
Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Plandarstellung verzeichnet außerdem eine Hochdruck-Gasleitung der EWE, die im Süden den Geltungsbereich quert. Die unterirdische Leitung wird mit dem entsprechenden Planzeichen nachrichtlich dargestellt, bezeichnet (EWE Gas DN 200 70 bar) und legendiert mit dem Hinweis „nicht eingemessen“. Nach Auskunft der EWE beträgt die Breite des Schutzstreifens 8 Meter (4 Meter links und 4 Meter rechts der Rohrachse). Die Hochdruckleitung sowie der Schutzstreifen sind durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.

Im Flächennutzungsplan weiterhin verzeichnet ist ein angrenzendes Campingplatzgebiet nördlich des Geltungsbereiches für das Darstellungen als Sonderbaufläche (S) und Grünflächen sowie einer großen Wasserfläche bestehen. Die Funktion und Entwicklung diese Gebietes wird durch diesen einfachen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Hier und da sind kleine Waldflächen dargestellt. Dieser einfache Bebauungsplan übernimmt die vorhandenen Waldflächen nachrichtlich und nach Abgleich mit dem Waldkataster des Landkreises Cloppenburg in die Planzeichnung.

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



### 3.3 LANDSCHAFTSPANUNG

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) ist das Planungsgebiet kein wichtiger Bereich in Bezug Natur und Landschaft sowie auf Vielfalt, Eigenheit und Schönheit. Nur im südwestlichen Randbereich überlagert der Geltungsbereich den wegen der Grünlandnutzung wichtigen Bereich Nr. 8; hier ist als Zielsetzung Grundstücksankauf vorgesehen. Für den übrigen Geltungsbereich werden als besondere Planungsziele die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen festgelegt.

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 eingenommen. An den Gebietsrändern, namentlich im Nordosten, aber auch im Süden, befinden sich Betriebsstandorte der Landwirtschaft und der Tierproduktion, deren bauliche Anlagen mehr oder minder weit in das Plangebiet hinein reichen. Außerdem stehen 6 Windenergieanlagen außerhalb planungsrechtlich abgesicherter Sondergebiete im Zentrum des Plangebietes. Der baulichen Nutzung entsprechend sind Erschließungsanlagen vorhanden. Dazu kommen einzelne kleine Waldflächen.

Die bei der Abgrenzung der benachbarten Bebauungspläne AB 4 und AB 5 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 diesem Falle wurden Wirkzonen von 200 m bis 400 um die Windenergieanlagen herum angesetzt; diese Wirkzonen wurden nicht in den Geltungsbereich der Bebauungspläne AB 1 – 12 einbezogen.

Es war zu erwarten, dass es in den die Windenergieanlagen umgebenden und bislang unbeplanten 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 Bindung 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 Ortlagen 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 15 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 15 ist es, in Bereichen, in denen die Geruchsimmissionswerte bereits heute deutlich überschritten sind, eine Immissionsreduzierung aus der Tierhaltung zu erreichen. 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 offener Landschaft, hier insbesondere im siedlungsnahen Bereich von Gehlenberg sowie im Umfeld des Campingareals an der „Loruper Straße“, gesichert werden. 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 15 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**

Für die vorhandenen Windenergieanlagen, die außerhalb der durch Flächennutzungsplanung mit Ausschlusswirkung dargestellten Sondergebiete können in diesem Bebauungsplan keine Festsetzungen für eine Entwicklung und Erneuerung der Windenergieanlagen nicht getroffen werden. 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.

Ogleich die im Geltungsbereich befindlichen Außenbereichsflächen von vergleichsweise trivialer Qualität sind, gilt es sie 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.

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 15 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 der gebotenen Immissionsbeschränkung.

Eine ungebremsste 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 dem öffentlichen Interesse an der Begrenzung von Geruchsimmissionen auf der einen Seite sowie den Interessen der Landwirtschaft sowie der gewerblichen Tierhaltung nach Sicherung ihrer betrieblichen Entwicklungsmöglichkei-

ten 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 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen**

(1) 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.

(2) 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 Immissionsschutz (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 Anla-

gen zu berücksichtigen. Abweichend zu Ziff. 3.3 der GIRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erheblich.

## **§ 2 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 VERKEHRSERSCHLIESSUNG / 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 15 ist es, in Bereichen, in denen die Geruchsimmissionswerte bereits deutlich überschritten sind, eine Immissionsreduzierung aus der Tierhaltung zu erreichen. 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 offener Landschaft, hier insbesondere im siedlungsnahen Bereich von Gehlenberg sowie im Umfeld des Campingareals an der „Loruper Straße“, gesichert werden. 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 Umweltschutzzielen, 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 Windenergieanlagen außerhalb der durch Flächennutzungsplanung mit Ausschlusswirkung dargestellten Sondergebiete angeht, so können in diesem Bebauungsplan keine Festsetzungen für eine Entwicklung bzw. Erneuerung dieser Windenergieanlagen getroffen werden. 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. Bei Errichtung der vorhandenen WEA wurde bereits im Genehmigungsverfahren der Schutzanspruch der umliegenden Nutzungen berücksichtigt. In Folge der vorliegenden Planung ergeben sich bezogen auf den genehmigten Bestand keine veränderten Umweltaspekte, insofern braucht in der Umweltprüfung / dem Umweltbericht zu diesem einfachen Bebauungsplanes darauf auch nicht eingegangen werden.

#### **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 weg begleitende Baumreihen (v.a. Linden und Eichen), Gehölzstreifen an

den Parzellenrändern und einzelne kleine Waldflächen 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 Acker- und Grünlandnutzung, 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 den weniger zersiedelten Landschaftsbereichen an den West- und Südosträndern des Plangebietes, wo auch einzelne Waldflächen in das Blickfeld des Betrachters geraten.

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 Ebene 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 vorhandenen Windenergieanlagen werden durch diesen Bebauungsplan die naturräumlichen Gegebenheiten, die Biotop- und Nutzungstypen sowie Arten- und Lebensgemeinschaften gegenüber dem bisherigen Zustand nicht geändert. Es sind hier gegenüber dem bisherigen Planungsstand keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, sowie Boden und Wasser als Folge dieser Planung zu erwarten.

### **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. Die Baumöglichkeiten in diesem Teil des Außenbereiches werden begrenzt.

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:

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

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

Zur Begrenzung bzw. Verringerung der Immissionen aus der Tierhaltung sind differenzierte Festsetzungen getroffen, die eine nachteilige Immissionsentwicklung ausschließen. Im Falle zusätzlicher Bauvorhaben wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren im Einzelfall über Art und Umfang der Kompensation von Eingriffen zu entscheiden sein (vgl. Kap. 9.2.1.2).

## **9.2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

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“)**

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**

Im Bereich der vorhandenen Windenergieanlagen werden durch diesen Bebauungsplan die naturräumlichen Gegebenheiten, die Biotop- und Nutzungstypen sowie Arten- und Lebensgemeinschaften gegenüber dem bisherigen Zustand nicht geändert. Es sind hier gegenüber dem bisherigen Planungsstand keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, sowie Boden und Wasser als Folge dieser Planung zu erwarten.

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