

**AUßENBEREICHSBEBAUUNGSPLAN NR. AB 15 „GEHLENBERG SCHWARZENBERG“
DER STADT FRIESOYTHE**

**ANREGUNGEN UND BEDENKEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2)
UND § 4 (2) BAUGB**

EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG

I. BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

Wasserverband Hümmling, 31.03.2011
 Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn, 31.03.2011
 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 07.04.2011
 OOWV Brake, 23.03.2011

II. EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG IM EINZELNEN

Es liegen sowohl Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange als auch private Stellungnahmen vor.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Abwägung / Beschlussempfehlung

Landkreis Cloppenburg, 08.04.2011

Zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, ich weise jedoch auf Folgendes hin:

Auch wenn es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan handelt, ist dieser mit Präambel, Verfahrensvermerken und Planzeichenerklärung zu versehen. Weder die mir vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes noch die im Internet unter planung.friesoythe.de eingestellte Fassung enthalten entsprechende Texte, so dass der demnächst zu beschließende Bebauungsplan ggfs. in der Form nicht öffentlich ausgelegt hat.

Nicht zu erkennen ist die Bedeutung der Roteintragung in den Bau- fenstern.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.

Eine Karte mit den ergänzten Waldflächen, die Kompensationsflächen für die Bauleitplanung und Ersatzflächen für die Windkraftanlagen

Der Hinweis zu den Verfahrensvermerken wird zur Kenntnis genommen. Die Befürchtung des Landkreises, dass keine formgerechte öffentliche Auslegung stattgefunden habe, ist unbegründet. Die im Rathaus offiziell ausgelegten Planungsunterlagen sind vollständig mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Hinweisen, Präambel, Verfahrensvermerken und Planzeichenerklärung sowie der Begründung. Auch bei den Beratungen zum Auslegungsbeschluss in den politischen Gremien lagen komplette Planunterlagen vor. Lediglich beim Versand an die Träger öffentlicher Belange wurden reduzierte Ausfertigungen bestehend aus der Planzeichnung mit knapper Legendierung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils ohne Verfahrensvermerke verwendet; diese Ausfertigungen wurden auch im Internet zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Die Stadt hält dieses Vorgehen für ausreichend und zulässig.

Die vom Landkreis nachgefragten Roteintragungen im Bebauungsplan sind zusätzliche Angaben über die bestehenden Betriebsstandorte und die Entwicklung dieser Standorte gem. landwirtschaftlichem Fachbeitrag und dienen der Information in dieser Auslegungsrunde. Im rechtsgültigen Bebauungsplan werden sie nicht weiter aufgeführt.

Die Karte mit den ergänzten bzw. korrigierten Waldflächen, die z.T. Kompensationsflä-

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

darstellen, füge Ich der Stellungnahme bei.

Es wird darauf hingewiesen, dass neu entstehende Gebäude zur freien Landschaft mit einer 5-reihigen Eingrünung zu umgeben sind. Die Eingriffsregelung ist bei Bauantragstellung abzuarbeiten.

Innerhalb des Bauteppichs 15 - 10 befinden sich an der westlichen Grenze ein zu erhaltender Gehölzstreifen.

Der Bauteppich 15 – 6 überlagert an der westlichen Grenze einen Teich. Hier sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten, insbesondere sind Amphibien zu untersuchen.

Abwägung / Beschlussempfehlung

chen für andere Verfahren darstellen, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Planeinschriebe werden nachrichtlich ergänzt.

Der Hinweis, dass bei neu entstehenden Gebäuden eine Eingrünung entsprechend der bei den Bauanträgen abzuarbeitenden Eingriffsregelung vorzusehen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den zu erhaltenen Gehölzstreifen bzw. die Teichanlage werden zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze ist in diesem einfachen Bebauungsplan keine ausreichende Aussage über ein Baurecht innerhalb dieser Grenzen, sondern sagt lediglich aus, dass innerhalb dieser Grenzen Bauanträge nach § 35 gestellt werden können. Im Rahmen dieser Bauanträge sind dann zu erhaltene oder berücksichtigende Strukturen gegebenenfalls auch artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Auf dem Plan wird folgender Hinweis auf die naturschutzfachlichen Belange ergänzt:

„Für Bauvorhaben im Geltungsbereich ist die Eingriffsregelung soweit erforderlich jeweils auf Ebene nachfolgender Genehmigungsverfahren abzuarbeiten. Im Einzelfall können artenschutzrechtliche Untersuchungen und Auflagen erforderlich werden.“

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling, 03.03.2011

das Plangebiet des AB 15 liegt innerhalb des Verbandsgebietes. Im Geltungsbereich befindet sich der Tatemeergraben, Gewässer II. Ordnung, des UV 103 „Ohe-Bruchwasser“ und verschiedene Gewässer III. Ordnung, des WBV „Ohe“.

Es wird darauf hingewiesen, dass entlang von Verbandsgewässern gemäß der Verbandsatzungen beidseitig die Räumstreifen auf einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Zäunen, Fundamente oder Anschüttungen von Windkraftanlagen, freizuhalten sind.

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen jedoch grundsätzlich keine Bedenken.

Der Hinweis auf die im Plangebiet liegenden Wasserzüge wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstände von den Verbandsgewässern mit dem Räumstreifen sind im Bauantrag zu beachten.

Hermann und Wilhelm Rolfes GbR, Neulorup 25, Friesoythe, vertr. durch RA. Thedieck, 15.03.2011

nach wie vor vertreten wir die rechtlichen Interessen der Hermann und Wilhelm Rolfes GbR, Neulorup 25, 26169 Friesoythe-Gehlenberg. Eine auf uns ausgestellte Vollmacht zum Vortrag im Planaufstellungsverfahren fügen wir bei.

Meine Mandanten informierten mich darüber, dass zurzeit der Bebauungsplan Nr. AB 15 ausliegt. Wir haben uns den Bebauungsplan angesehen, insbesondere die textlichen Festsetzungen. Wir geben folgende

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Anregungen und Bedenken

zur Bebauungsplanung:

Es geht um den Standort 15-13, dessen Eigentümer die Hermann und Wilhelm Rolfes GbR ist.

Das Baufenster hat eine ausreichende Größe, um noch Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. Wie Sie wissen, hat die GbR bereits im Jahr 2007 einen Antrag zur Erweiterung der Hähnchenmastställe gestellt.

Zu kritisieren sind aber die textlichen Festsetzungen.

§ 1 Abs. 2 setzt die Anwendung der GIRL für die Überbaubaren Flächen fest. Das ist „an sich“ nicht zu beanstanden. Zu beanstanden ist aber die Regelung bezüglich der Irrelevanz. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb hier der „Cloppenburg Leitfaden“ noch in einer verschärften Form zugrunde gelegt wird. Wenn - wie dort ausgeführt - die kleine Irrelevanz überschritten wird, sind zusätzliche Maßnahmen, die mindestens eine 30 %ige Immissionsverbesserung bewirken, erforderlich. Das geht zu weit. Eine solche Regelung ist unverhältnismäßig. Sie führt zu unnötigen Kosten.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass für den beantragten Standort, der 960 m südlich des nächsten Wohnhauses (Hüntelmann) liegt, überhaupt kein Einfluss mehr durch die Erweiterung berechnet werden kann. Ein Abstand von 960 m wirkt sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht mehr aus.

Wir dürfen Sie dringend auffordern, die textliche Festsetzung darauf zu beschränken, dass die GIRL gilt. Weitere Beschränkungen sind nicht hinnehmbar, und - da keine Wohnbevölkerung betroffen ist - auch nicht erforderlich. Das gilt zumindest für den Standort 15-13.

Abwägung / Beschlussempfehlung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass das für den Betrieb des Einwenders berücksichtigte Baufenster Nr. 15-13 als ausreichend groß für die genannten Erweiterungsabsichten angesehen wird.

Die Auffassung des Einwenders, dass eine 30%ige Immissionsverbesserung zu hoch angesetzt und unverhältnismäßig sei, wird von der Stadt Friesoythe nicht geteilt. Vielmehr folgt die Stadt Friesoythe hier der Auffassung des Landkreises Cloppenburg. Die Gesamtbelastung in diesem Teil des Kommunalgebietes und angrenzender Bereiche macht eine Reduzierung der Immissionen erforderlich.

Die derzeitige Gesamtbelastung wurde im Auftrag der Stadt durch den TÜV-Nord ermittelt und in einem Gutachten dargestellt. Dieses Gutachten ist der Öffentlichkeit vorgestellt worden und liegt auch dieser Planung zu Grunde. Der TÜV hat dabei nach Regeln und Verfahren gearbeitet, die zum derzeitigen Stand für die Immissionsermittlungen in dieser Weise in Frage kommen.

Die Stadt Friesoythe ist aufgrund der dargelegten Gesamtimmissionsbelastung gehalten einem weiteren Anstieg der Immissionen vorbeugend entgegenzuwirken. Das erfolgt unter anderem durch diesen Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zur Immissionsbegrenzung und Immissionssanierung.

In der Abwägung zwischen den privaten Belangen nach Erweiterung der Tierhaltung auf der einen Seite und den Interessen der Allgemeinheit an der Luftreinhaltung auf der anderen Seite, misst die Stadt Friesoythe in diesem Falle dem öffentlichen Interesse ein höheres Gewicht bei.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen, 16.03.2011

das Plangebiet des Außenbereichsbebauungsplanes liegt in der Ortschaft Gehlenberg der Stadt Friesoythe.

Vorgesehen ist die Regelung der Bebauung von Intensivtierhaltungsanlagen und sonstigen Gebäuden in dem Plangebiet unter Berücksichtigung der Entwicklung der Windenergienutzung.

Die vom Geschäftsbereich Lingen wahrzunehmenden Belange werden berührt durch die entlang des Plangebietes verlaufende Landesstraße 63.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraße 63 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

(Dieser Hinweis ist unter „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“, Ziffer 2 der Begründung zum Bebauungsplan bereits aufgenommen.)

Hinsichtlich der Gefahr des Eisabwurfs durch Windkraftanlagen wird auf den Runderlass des Nieders. Sozialministeriums vom **12.06.2009** (Nds.MBl. 2009, S. 651) und die hierzu geltenden technischen Regeln als Technische Baubestimmungen hingewiesen. Unter der aufgeführten Ziffer 2.7.12 ist die Richtlinie „Windenergieanlagen, Einwirkungen und Standsicherheitsnachweis für Turm und Gründung“ aufgeführt. Gemäß Punkt 2 sind Abstände wegen der Gefahr des Eisabwurfs zu Verkehrswegen und Gebäuden einzuhalten.

Für neu zu errichtenden Windkraftanlagen innerhalb des Plangebietes entlang der Landesstraße 63 bitte ich, folgenden Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen:

„Mit der Errichtung von neuen Windkraftanlagen entlang der L 63 innerhalb des Plangebietes sind Mindestabstände von **1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe)** wegen der Gefahr des Eisabwurfs einzuhalten“.

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

**EWE NETZ GmbH, Cloppenburg, 12.04.2011
Planunterlagen gem. E-Mail vom 12.04.2011**

Wir haben den Planentwurf mit Begründung eingesehen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung wenn die vorhandenen Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH berücksichtigt werden.

Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit für uns gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können, Bestehende Rechte müssen erhalten bleiben.

Im Geltungsbereich des Außenbereichsbebauungsplanes befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH, Die Hochdruckleitung hat einen Außendurchmesser von DN 200 und wird mit einem Druck bis 70 bar betrieben.

Die Lage der Leitungen ist den EWE-Bestandsplänen zu entnehmen. Diese wurden Ihnen bereits in elektronischer Form übergeben. Bitte beachten Sie diesbezüglich die Nutzungsvereinbarung sowie weitere Anlagen der Planauskunft.

Erdgas-Hochdruckleitungen werden zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie der Einwirkung von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Es dürfen keine Auswirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 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.

Abwägung / Beschlussempfehlung

Der Hinweis auf das Bauverbot längs der Landesstraße wird zur Kenntnis genommen und ist beim nachfolgenden Bauantragsverfahren in den Einzelfällen zu beachten.

Hinsichtlich des Eisabwurfes wird folgender textlicher Hinweis unter Ziff. 2 „Belange des Straßenverkehrs“ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

„Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Bezug auf den Runderlass des Nds. Sozialministeriums vom 12.06.2009 (Nds. MBl. 2009, S. 651) und auf die dort aufgeführten technischen Baubestimmungen darauf hin, dass im Falle der Errichtung von neuen Windkraftanlagen entlang der L 63 innerhalb des Plangebietes Mindestabstände von 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) wegen der Gefahr des Eisabwurfs einzuhalten sind“.

Die angesprochene Erdgas-Hochdruckleitung (DN 200, 70 bar) ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt. Sie wird in diesen einfachen Bebauungsplan, der mit einem Maßstab von 1 : 5.000 eine vergleichbare Darstellungsschärfe wie der FNP aufweist, nunmehr nachrichtlich übernommen. Die unterirdische Leitung wird mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt, bezeichnet (EWE Gas DN 200 70 bar) und legiert mit dem Hinweis „nicht eingemessen“.

Im Übrigen betreffen die Hinweise der EWE Netz GmbH die Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und Baumaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt berücksichtigt.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

Gegen den geplanten Außenbereichsbebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ berücksichtigt wird.

Grundsätzlich gilt Folgende:

Arbeiten im Schutzstreifen einer Hochdruckleitung bedürfen ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der EWE NETZ GmbH und werden nur mit Auflagen gestattet.

- Der Zugang und die Zufahrt zu den EWE NETZ-Anlagen muss auch während der Baumaßnahme gewährleistet sein,
- Das Lagern von Materialien, Gerätschaften und Aushub, das Abstellen von Containern oder Bauwagen, das Errichten von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Schutzstreifen ist nicht gestattet.
Hierunter fallen auch technische Einrichtungen und Behälter, Befüll- und Entnahmestationen von Biogasanlagen sowie die Errichtung von Kabel- und Leitungsschächten.
- Sollten Einrichtungen und Gebäude über Ex-Schutzzonebereiche verfügen, ist darauf zu achten, dass die Sicherheitsbereiche nicht in den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung ragt.
- Schachtarbeiten dürfen im Schutzstreifen nur in Handschachtung ausgeführt werden,
- Armaturen sind vom Unternehmer durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Der Einsatz von Baumaschinen und das Befahren mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen im Schutzstreifen sind nur unter Aufsicht der EWE NETZ GmbH unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet,
- Bei Kultivierungs-, Meliorations- und Entwässerungsmaßnahmen sind besondere, mit EWE NETZ abgestimmte Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Daher ist es unbedingt erforderlich, die EWE NETZ GmbH rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zu unterrichten.
- Oberirdische Leitungsstelle, wie z. B. Markierungen, Schilderpfähle und Messsäulen dürfen ohne Genehmigung nicht entfernt oder versetzt werden. Eine Änderung oder Wiedererrichtung nach der Baumaßnahme erfolgt zu Lasten des Unternehmers.
- Eine Niveauänderung im Schutzstreifen ist nicht zulässig.
- Parallel verlaufende Hochdruckleitungen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu verlegen. Überschneidet sich der Schutzstreifen beider Leitungen, ist hierzu ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen. Die Mindestabstände nach G463 sind einzuhalten.
- Die genaue Leitungslage und Leitungstiefe im Bereich des geplanten Bauvorhabens ist an Ort und Stelle mit der EWE NETZ GmbH zu überprüfen und zu markieren.
- Spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist unbedingt mit der EWE Netzregion Cloppenburg/Emsland (Telefon 0447113-0) oder mit der EWE Bezirksmeisterei Friesoythe (Telefon (04499/9392-430) Kontakt aufzunehmen.
- Es besteht Erkundigungs- und Sicherungspflicht. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich rechtzeitig aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.

Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns an, Herr Thorsten Schmedes Telefon 04471 13-251 wird sie gerne beantworten.

Sie möchten gerne per E-Mail Kontakt mit uns aufnehmen! Bitte verwenden Sie folgende E-Mail-Adresse:

ewe.cloppenburg@iewe.de

Abwägung / Beschlussempfehlung