

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Bewertung:

Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen, dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:

Unterhaltungsverband 103 „Ohe-Bruchwasser“, mit Schreiben vom 20.12.2013

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, mit Schreiben vom 07.01.2014

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 07.01.2014

Gemeinde Garrel, mit Schreiben vom 15.01.2014

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 15.01.2014

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), mit Schreiben vom 16.01.2014

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 22.01.2014

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Bewertung:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 24.01.2014

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Es wird dringend empfohlen, die Stallanlagen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 herauszunehmen. Zwar wird in der textlichen Festsetzung darauf hingewiesen, dass Stallgebäude nur zugelassen sind, sofern sie bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorhanden waren. Jedoch dienen Stallanlagen in keiner Weise der Zweckbestimmung des Sondergebietes. Entsprechend müsste der Geltungsbereich vielmehr dann weiter differenziert werden. Des Weiteren sollten auch die landwirtschaftlichen Nebengebäude nicht Teil des Geltungsbereiches sein, da sie in keiner Weise der Zweckbestimmung des SO dienen.

Eine abschließende Stellungnahme zur Lärmbelastung kann nicht getroffen werden, da keine Angaben hierzu gemacht werden. Auch zu weiteren Immissionen, wie insbesondere Staub und Geruch, kann keine Aussage getroffen werden.

Für die öffentliche Auslegung wäre eine detailliertere Beschreibung der Anlagen hilfreich, um ggf. konkrete Aussagen zu verschiedenen Belangen, insbesondere Immissionen, treffen zu können.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und das Plangebiet auf das für das geplante Vorhaben unbedingt erforderliche Maß reduziert.

Dadurch sind im weiteren Verfahren Stallgebäude und sonstige der landwirtschaftlichen Hofstelle zugeordnete Nebengebäude im Plangebiet nicht weiter enthalten. Sie sollen zukünftig im Sondergebiet auch nicht zulässig sein. Das im Plangebiet vorhandene Nebengebäude soll jedoch für das geplante Vorhaben herangezogen werden.

Mit der Holzvergasungsanlage wird zunächst Holzgas und im BHKW daraus Strom und Wärme erzeugt. Die geplanten Anlagen bestehen dabei jeweils aus zwei weitgehend eigenständigen Anlagenteilen, welche innerhalb geschlossener bzw. eingehauster Systeme betrieben werden. Mögliche Lärmimmissionen ergeben sich daher in nur geringem Umfang (Ventilator des BHKW). Mögliche Staubimmissionen werden, wie auch anfallende Reststoffe (Asche, Waschwasser, Kondensate etc.), innerhalb der Anlage durch entsprechende Sieb- oder Filtersysteme aufgefangen und gesammelt. Bei An- und Abfahrbetrieb der Holzvergasungsanlage oder einer Störung des BHKW wird das Gas über eine Fackel abgebrannt, sodass jederzeit die Verbrennung des entstehenden Gases gesichert ist.

Mögliche Immissionen können bautechnisch somit weitestgehend minimiert werden.

Nach den Herstellerangaben solcher Anlagen können durch

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Bewertung:

<p>In der textl. Festsetzung Nr. 1.2 kann auf den Zusatz hinsichtlich einer Überschreitung der GFZ gem. § 19 Abs. 4 BauGB verzichtet werden, da im Falle der vorliegenden Planung die Grundfläche als absoluter Maßbestimmungsfaktor und somit verbindlich für alle baulichen Anlagen auf der überbaubaren Fläche festgesetzt ist (s. Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg § 19, Rdnr. 18).</p> <p>Redaktionell sollte als Hinweis aufgenommen werden, dass eine Teilüberplanung des Außenbereichsbebauungsplanes 13 vorgenommen wird.</p>	<p>den eingehausten Betrieb bereits in Abständen von wenigen Metern die Mischgebietswerte für die Nacht von 45 dB (A) eingehalten werden.</p> <p>Die nächstgelegene Fremdwohnnutzung nördlich des Plangebietes hält einen Abstand von ca. 40 m ein. Zudem ist zu der Wohnnutzung ein abschirmendes Nebengebäude der landwirtschaftlichen Hofstellen vorgelagert. Um Beeinträchtigungen der zum Teil umliegend vorhandenen Wohnnutzungen zu vermeiden und eine Bauausführung in der beschriebenen Weise sicherzustellen, wird festgesetzt, dass die Anlagen als eingehauste Systeme zu betreiben sind und Emissionen der geplanten Anlagen nicht wesentlich störend sein dürfen und damit den Störgrad eines Mischgebietes einhalten müssen.</p> <p>Durch die geplanten Nutzungen ist mit einem zusätzlichen Verkehr von max. 1 landwirtschaftlichen Fahrzeugen täglich und damit von einem nur geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen auszugehen.</p> <p>Somit sind unzumutbare Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Nutzungen insgesamt nicht zu erwarten.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird der Zusatz hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauGB gestrichen.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 217 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. AB 13 oder eines anderen Bebauungsplanes der Stadt Friesoythe.</p>
--	--

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Bewertung:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich an der nördlichen Plangebietsgrenze eine geschützte Wallhecke befindet. Die Wallhecke ist mit dem aufstehenden Gehölzbewuchs dauerhaft zu erhalten. Mit baulichen Anlagen ist ein Pufferbereich zu den geschützten Wallhecken einzuhalten.

Auflagen aus bestehenden Baugenehmigungen sind zu beachten und resultierende Eingrünungen als Pflanzgebote zu übernehmen.

Wasserwirtschaft

1. Oberflächenentwässerung

Für die Ableitung oder für die Versickerung von Oberflächenwasser wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Wir bitten, falls dieses bislang noch nicht beantragt wurde, rechtzeitig um Beteiligung der Unteren Wasserbehörde.

2. Gewässer:

Gewässerverrohrungen, z.B. für Zufahrten, müssen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.

Das geplante Vorhaben hält zukünftig einen Abstand von fast 20 m zur am nördlichen Rand des Flurstückes Nr. 29/3 vorhandenen Wallhecke ein. Da das Vorhaben zudem innerhalb des vorhandenen Gebäudes realisiert werden soll, sind Beeinträchtigungen der Wallhecke nicht zu erwarten.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 liegen keine Auflagen aus bestehenden Baugenehmigungen vor.

Wie beschrieben, soll das geplante Vorhaben innerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes realisiert und für die verkehrliche Erschließung vorhandene Zufahrten der landwirtschaftlichen Hofstelle herangezogen werden. Die nebenstehenden Hinweise zur Wasserwirtschaft werden jedoch zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Bewertung:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 09.01.2014**

Das **Teilgebiet A / Bebauungsplan Nr. 217** befindet sich im Ortsteil Neulorup der Stadt Friesoythe und grenzt im Osten an die Gemeindestraße „Neulorup“ an, das **Teilgebiet B / Bebauungsplan Nr. 218** befindet sich im Ortsteil Neuscharrel der Stadt Friesoythe an der Kreisstraße 147 (Hauptstraße) innerhalb der Ortsdurchfahrt und das **Teilgebiet C / Bebauungsplan Nr. 219** befindet sich im Ortsteil Neulorup der Stadt Friesoythe und grenzt im Westen an die Gemeindestraße „Neulorup“ an.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung der Bebauungspläne bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung Lingen keine Bedenken.

Die **Teilbereiche A** und **C** liegen an einer Gemeindestraße. Hierfür ist meine Zuständigkeit nicht gegeben.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung der Bebauungspläne keine Bedenken bestehen und das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 217 (Teilbereich A der Flächennutzungsplanänderung) nicht im Zuständigkeitsbereich der Straßenbauverwaltung Lingen liegt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden 2 Ausfertigungen der Planunterlagen zugesandt.