

**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

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:

Die landwirtschaftlichen Nebengebäude sollten 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. Das Plangebiet wird auf das für das geplante Vorhaben unbedingt erforderliche Maß reduziert. Dadurch sind im weiteren Verfahren sonstige der landwirtschaftlichen Hofstelle zugeordnete Nebengebäude im Plangebiet nicht weiter enthalten. Sie sollen im geplanten Sondergebiet daher auch nicht zulässig sein. Die im Plangebiet vorhandene Nebenanlage soll für das geplante Vorhaben jedoch herangezogen bzw. ersetzt 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 den eingehausten Betrieb bereits in Abständen von wenigen Metern die Mischgebietswerte für die Nacht von 45 dB (A) ein-

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:**

**Bewertung:**

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).  
Es ist daher zu empfehlen eine Anpassung oder Änderung der Festsetzungen vorzunehmen.  
Redaktionell sollte als Hinweis aufgenommen werden, dass eine Teilüberplanung des Außenbereichsbebauungsplanes 09 vorgenommen wird.

gehalten werden.  
Die nächstgelegene Fremdwohnnutzung südlich des Plangebietes hält einen Abstand von ca. 130 m ein. Zudem sind zu der Wohnnutzung abschirmende Gebäude und Anlagen der landwirtschaftlichen Hofstellen zwischengelagert.  
Um Beeinträchtigungen der südlich 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.  
Durch die geplanten Nutzungen ist mit einem zusätzlichen Verkehr von max. 1 landwirtschaftlichen Fahrzeug täglich und damit von einem nur geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen auszugehen.  
Somit sind unzumutbare Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Nutzungen insgesamt nicht zu erwarten.

In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird der Zusatz hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauGB gestrichen.

In den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 218 wird ein Hinweis auf die Teilüberplanung des Bebauungsplanes Nr. AB 9 aufgenommen.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:**

**Bewertung:**

Naturschutz

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.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218 liegen keine Auflagen aus bestehenden Baugenehmigungen vor.

Für das geplante Vorhaben soll auf zumindest teilweise bereits versiegelte Flächen zurückgegriffen werden. Für die verkehrliche Erschließung werden vorhandene Zufahrten der landwirtschaftlichen Hofstelle herangezogen. 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. Der **Teilbereich B** liegt an der Kreisstraße 147 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Neuscharrel. Die Anbausachbearbeitung für Bauvorhaben an Kreisstraßen wird seit dem 01.01.2009 vom Landkreis Cloppenburg in eigener Zuständigkeit wahrgenommen.

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.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218 (Teilgebiet B der Flächennutzungsplanänderung) geplanten bzw. die angrenzend bestehenden Nutzungen sind über die vorhandenen Zufahrten zur landwirtschaftlichen Hofstelle auf die Hauptstraße (K 147) erschlossen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anbausachbearbeitung für Bauvorhaben an Kreisstraßen vom Landkreis Cloppenburg in eigener Zuständigkeit wahrgenommen wird.

Nach Abschluss des Verfahrens werden 2 Ausfertigungen der Planunterlagen zugesandt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Bewertung:

**Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 16.01.2014**

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung

Nach dem anliegenden Planauszug des OOWV verläuft in der näheren Umgebung des Plangebietes eine Wasserversorgungsleitung des OOWV. Die Leitungstrasse verläuft ca. 35 m westlich des Plangebietes parallel zur Hauptstraße (K 147). Von dort führen Hausanschlussleitungen zu den außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohngebäuden der landwirtschaftlichen Hofstelle.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann. Ob und in welchem Umfang ein Anschluss (z.B. Trinkwasseranschluss für die Löschwasserversorgung) erfolgen muss, wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem OOWV und dem Landkreis Cloppenburg geklärt.

Die weiteren Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung betreffen die konkrete Umsetzung des Vorhabens und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:**

**Bewertung:**

der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Averbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 / 924111, in der Örtlichkeit an.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:**

**Bewertung:**

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

Nach Rechtskraft wird eine Ausfertigung der Planunterlagen übersandt.