

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:

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.

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 1.1 geändert. Sonstige Anlagen und Nebenanlagen zur landwirtschaftlichen Nutzung bzw. gewerblichen Tierhaltung sollen zukünftig im Sondergebiet nicht zulässig sein.

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) eingehalten werden.

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Wohnnutzungen vorhanden. Die nächstgelegene Wohnbebauung hält einen Abstand von ca. 600 m 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).

Redaktionell sollte als Hinweis aufgenommen werden, dass eine Teilüberplanung des Außenbereichsbebauungsplanes 13 vorgenommen wird.

Naturschutz

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

Für das Plangebiet wird jedoch vorsorglich festgesetzt, dass die Anlagen als eingehauste Systeme zu betreiben sind und Emissionen der geplanten Anlagen nicht wesentlich störend sein müssen. Damit ist eine Bauausführung der geplanten Anlagen in der beschriebenen Weise und sichergestellt, dass sie den Störgrad eines Mischgebietes einhalten.
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 möglicher Nutzungen im Umfeld des Plangebietes 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. 219 wird ein Hinweis auf die Teilüberplanung des Bebauungsplanes Nr. AB 13 aufgenommen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 219 ist Teil einer im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Stallanlagen umgesetzten Kompensations- und Eingrünungsmaßnahme. Mit der vorliegenden Planung ist die Neuanlage von 5 m breiten Gehölzstreifen am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Im Bereich dieser entstehenden Gehölz-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB:

Bewertung:

<u>Wasserwirtschaft</u> 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.	streifen wird der Eingriff in Natur und Landschaft teilweise vermieden bzw. ausgeglichen. Der überplante Teil der bereits angelegten Kompensationsfläche wird flächengleich an anderer Stelle ersetzt. Zudem werden die Beeinträchtigungen durch die im Rahmen der vorliegenden Planung verursachten Eingriffe ebenfalls extern kompensiert, sodass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Die nebenstehenden Hinweise zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes werden vorhandene Zufahrten der angrenzend bestehenden Stallanlagen herangezogen.
--	--

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 und das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 219 (Teilbereich C der Flächennutzungsplanänderung) nicht im Zuständigkeitsbereich der Straßenbauverwaltung Lingen liegt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden 2 Ausfertigungen der Planunterlagen zugesandt.