

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Landkreis Cloppenburg, mit Schreiben vom 08.06.2022

ZU den vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht weise ich darauf hin, dass gemäß des LROP-VO 2017 die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur zu konzentrieren ist. (LROP 2.1- 05).

„Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit **ausreichender Infrastruktur** gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren.“ (s. Erläuterungen zu Abschnitt 2.1 Ziffer 05)

Zudem ist den Erläuterungen zu entnehmen, was unter ausreichender Infrastruktur zu verstehen ist. Kriterien sind z.B. das Vorhandensein sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen.

In den Ausführungen unter Ziff. 3 der Erläuterungen werden die Grundsätze zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums nicht erwähnt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind jedoch bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die vorliegenden Grundzüge der Planung stellen keine ausreichende Abwägungsgrundlage für die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche dar und sind zu ergänzen.

Die Hinweise zu den Aussagen des LROP-VO 2017 werden zur Kenntnis genommen. Der Ortsteil Kampe verfügt neben größeren Gewerbebetrieben (Betonwerk, Asphaltmischwerk, Fleischmehlfabrik, Oldenburger Bio-Kraftwerk) und kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben (Bäcker, Elektriker, Motorgeräte etc.) auch über einen Kindergarten und eine Grundschule. Vor diesem Hintergrund sieht auch der derzeit in Aufstellung befindliche Entwurf des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cloppenburg für den Ortsteil Kampe die Festlegung als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vor. Mit dieser geplanten Festlegung ist auch eine über den Eigenbedarf des Ortsteils hinausgehende Siedlungsentwicklung möglich. Mit der vorliegenden Planung soll ein Wohngebiet zur Deckung des örtlichen Bedarfs entwickelt werden. Nach Auffassung der Stadt entspricht die Planung somit den Zielen der Raumordnung und kann zur langfristigen Sicherung der vorhandenen wirtschaftlichen und Infrastruktureinrichtungen beitragen. Im weiteren Verfahren werden Ausführungen zu den Zielen der Raumordnung in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Aus raumordnerischer Sicht ist zu den angrenzenden Waldflächen ein ausreichender Abstand einzuhalten. Gemäß des LROP-VO 2017 sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden (LROP 3.2.1- 03).

Im RROP des Landkreises Cloppenburg ist die Waldfläche als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt und besitzt gemäß Waldfunktionenkarte Niedersachsen eine besondere Schutzfunktion für das Klima und gegen Lärm. Im RROP wird ausgeführt, dass vor diesem Hintergrund das allgemeine Ziel der Raumordnung, Waldränder von störenden Nutzungen grundsätzlich freizuhalten, eine wesentliche Zielaussage ist.

Aufgrund immer wieder auftretender Schwierigkeiten bei der bauleitplanerischen Festlegung von Abstandsmaßen zu Waldrändern hat der Landkreis Abstandsräume definiert. Diese Abstandsmaße beziehen sich auf die Flächen zwischen der jeweiligen Baugrenze und dem Waldrand.

Bei Wohnbauflächen (einschließlich Nebenanlagen) ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.

Wie dem Urteil des OVG Lüneburgs vom 21.06.2018 (Az. 1 KN159/16) zu entnehmen ist, hat eine derartige Vorgabe offenkundig Zielcharakter und ist strikt zu beachten, unabhängig davon, ob die Gemeinde oder selbst der Landkreis als untere Raumordnungsbehörde sie für zweckdienlich und praktikabel hält. Falls etwaige aus der örtlichen Situation resultierende Härten eine Unterschreitung der Abstandsmaße rechtfertigen, kann von ihr allenfalls nach Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens abgewichen werden.

Der vorliegenden Begründung ist nicht zu entnehmen, dass sich die Gemeinde mit der Thematik Waldabstand befasst hat.

Westlich des Plangebietes schließt sich, getrennt durch eine Wegetrasse, eine Gehölzfläche an. In den Grundzügen der Planung ist unter dem Punkt „Natur und Landschaft“ ausgeführt, dass durch das geplante Wohngebiet auch zu dieser Fläche die raumordnerischen Belange, nach denen mit einer Wohnbebauung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Waldfunktionen zu Waldflächen ein Mindestabstand von 20 m eingehalten werden soll, berührt werden. Aus diesem Grund soll ein Streifen der Waldfläche in einer Tiefe von 15 m in das Plangebiet einbezogen und als öffentliche Grünfläche „Grünanlage“ überplant werden. Für den überplanten Teil der Waldfläche wird gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ein mindestens flächengleicher Waldersatz vorgesehen.

Auf den im Bebauungsplan Nr. 239 vorgesehenen angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden zudem bis zu einem Abstand von 5 m zur Grünfläche jegliche Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen. Dies ist auch den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 239 zu entnehmen. Der Mindestabstand von Gebäuden (einschließlich Nebenanlagen) von 20 m zum Waldrand wird somit eingehalten.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Bauleitplanung

Ich weise darauf hin, dass die Aussagen über die Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen zum Zeitpunkt der Auslegung abschließend vorliegen müssen, da gemäß § 4a BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit dienen. Sofern die Informationen zu den Kompensationsflächen fehlen, können weder die Öffentlichkeit noch die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zu den Kompensationsflächen abgeben. Eine erneute Beteiligung wäre unumgänglich.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA

96 cbm pro Stunde (1.600 l/min) bei MI

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkung:

Sollten Gebäude mit Aufenthaltsräumen Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der 2.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Zeitpunkt der Auslegung abschließend vorliegen müssen.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Auf die Bewegungsfläche bzw. die Zugänglichkeit des Baugrundstücks für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO wird geachtet.

Diesbezüglich wird zur Kenntnis genommen, dass bei Gebäuden mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. Dies ist ggf. im Rahmen

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen. Bei der ganzen überplanten Fläche handelt es sich rechtlich um eine Waldfläche, welche sich bis ins südlich angrenzende Wohngebiet erstreckt. Durch die Aufhebung des damaligen Bebauungsplanes lebt der rechtliche Bestand der Waldfläche wieder auf.

Zu den angrenzenden westlich gelegenen Waldflächen des Friedhofgeländes werden entsprechend dem RROP für die Wohnbauflächen entsprechende Abstände eingeplant. Der Umfang der Waldkompensation hängt von dem Zustand der Waldfläche ab. Hierzu ist auch das Staatliche Forstamt zu hören.

der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die überplante Fläche rechtlich als Wald zu beurteilen ist. Dies wird bei der Planung berücksichtigt und gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ein mindestens flächengleicher Waldersatz vorgesehen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde zur westlich gelegenen Waldfläche des Friedhofgeländes entsprechend dem RROP für die Wohnbauflächen entsprechende Abstände eingeplant werden. Der Umfang der Waldkompensation wird mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Staatlichen Forstamt geklärt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:



Grün - Waldfläche

Für eine Teilfläche des Waldes soll bereits eine Waldumwandelungs-genehmigung erteilt worden sein. Leider ist die Lage der Waldum-wandlungsfläche und die Waldersatzfläche im Kompensationsver-zeichnis nicht erfasst worden, so dass nicht nachvollziehbar ist, um welche Flächen es sich dabei handelt.

Wie in der Begründung vorher ausgeführt, bedarf es im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes keines separaten Waldum-wandlungsverfahrens.

Für einen Teilbereich der Waldfläche wurde im Rahmen einer früheren Planung (Bebauungsplan Nr. 88.1) eine Waldum-wandlungsgenehmigung erteilt. Der Bebauungsplan Nr. 88.1 wurde jedoch für unwirksam erklärt und das Verfahren einge-stellt, sodass auch kein Waldersatz geleistet wurde.

Dies wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und für die ge-samte Eingriffsfläche eine mindestens flächengleiche Walder-satzaufforstung vorgesehen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Die Pflanzgebote sollten auf einer öffentlichen Fläche realisiert werden, da die Praxis gezeigt hat, dass Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen in die Hausgärten integriert werden und dann das Eingrünungsgebot nicht erfüllt wird. Wird das Pflanzgebot auf privaten Grundstücken festgesetzt, so hat die Gemeinde gem. § 178 BauGB zeitnah das Pflanzgebot umzusetzen.

Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Erforderliche Ersatzmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Die Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Soweit die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin der Ersatzflächen ist, sind die Ersatzflächen dauerhaft vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich zu sichern sowie die durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen des Monitorings regelmäßig zu überwachen. Soll auf Ersatzflächen zurückgegriffen werden, welche bereits in Teilbereichen für anderweitige Eingriffe in Anspruch genommen wurden, so ist der Begründung eine tabellarische Übersicht mit den einzelnen Kompensationsverpflichtungen beizufügen.

Es ist eine Brutvogelkartierung durchzuführen, welche einen Bereich von 100 m als Puffer um das Plangebiet einbezieht.

Im Planentwurf zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 239 ist auf den privaten Grundstücksflächen kein Pflanzgebot vorgesehen. Es werden lediglich zwei vorhandene Einzelbäume als zu Erhalten festgesetzt. Im Übrigen sollen auch die vorhandenen Gehölze im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Grünanlage“ erhalten bleiben und werden entsprechend, mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren erstellt. Für zu erwartende und nicht intern auszugleichende Eingriffe in Natur und Landschaft werden externe Ersatzflächen mit Gemarkung, Flur und Flurstück benannt und beschrieben sowie ein Lageplan mit diesen Flächen der Begründung angelegt. Soweit sich die Ersatzflächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, werden sie durch eine grundbuchliche Eintragung und einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft gesichert. Soweit auf Ersatzflächen zurückgegriffen wird, welche bereits in Teilbereichen für anderweitige Eingriffe in Anspruch genommen wurden, werden diese in der Begründung mit aufgeführt.

Für das Plangebiet wurde bereits eine Potenzialabschätzung zu Brutvögeln und Fledermäusen erstellt. Danach weist das Plangebiet eine geringe bis allenfalls mittlere Bedeutung für Brutvögel auf. Für Fledermäuse ist das Gebiet als Lebensraum und das Höhlenpotenzial als grundsätzlich niedrig einzustufen. Einzig eine Spechthöhle im nördlichen Bereich verfügt über ein hohes Potenzial als Fledermausquartier. Aufgrund des relativ dichten Gehölzbestandes und des überwiegenden Anteils von als Nadelforst genutzten Flächen ist auch ein nur geringes Po-

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Zum Aufbau einer faunistischen Datenbank bitte ich mir bei allen zukünftigen Planungen und möglichst auch bei bereits abgeschlossenen Planungen sämtliche faunistischen Erhebungen als Shape-Dateien (ArcGis bzw. ArcGis-kompatibel) unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems (UTM, Gauss-Krüger etc.) zur Verfügung zu stellen.

Wenn Nutzungseinschränkungen für diese Daten bestehen sollten, teilen Sie uns diese bitte mit. Um eine sinnvolle Datenhaltung zu ermöglichen, sollen die abgegebenen Daten neben den Angaben (Attribute) zur Arten-Beschreibung auch Verweise auf den entsprechenden Kartierbericht enthalten.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen) im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

In den Grundzügen der Planung werden unter Punkt 4 „Erschließung und Versorgung“ grundlegende Angaben zur geplanten Oberflächenentwässerung gemacht. Für das Plangebiet ist ein Entwäs-

tenzial als Nahrungshabitat anzunehmen. Unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung für erforderliche Fäll- und Roudungsarbeiten, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nach Auffassung des Gutachters ausgeschlossen werden. Außerdem wird empfohlen, als kurzfristigen Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten 3 Fledermauskästen und 8 Nistkästen für Brutvögel an geeigneten Stellen in der direkten Umgebung anzubringen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sämtliche faunistische Erhebungen dem Landkreis möglichst als Shape-Dateien unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems zur Verfügung gestellt werden sollen.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Für das Plangebiet wird ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem die geplante Oberflächenentwässerung dargestellt wird. Dabei werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

serungskonzept zu erstellen, in dem die geplante Oberflächenentwässerung dargestellt wird. Meine Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass im Entwässerungskonzept unter anderem folgende Punkte zu berücksichtigen sind:

Regenwasserrückhaltung:

- Bei Einleitungen in Gewässer ist die Dimensionierung der Rückhaltung gemäß dem Arbeitsblatt der DWA A-117 durchzuführen. Dabei ist eine Drosselung auf $1,31/(s \cdot ha)$ vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen.
- Bei Einleitungen in das Grundwasser sind die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen.
- Außerdem hat die Berechnung von Versickerungsanlagen nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen.
- Zudem ist ein Nachweis gemäß dem Merkblatt DWA-M 153 der DWA zu führen.

Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung kann seitens der Unteren Wasserbehörde keine Stellungnahme abgegeben werden, da in den Unterlagen hierzu eine Regelung fehlt.

Altlasten

Auf der Fläche sind keine Altlasten bekannt. Eine endgültige Stellungnahme aus bodenschutzrechtlicher Sicht, kann erst nach Vorlage des Umweltgutachtens erfolgen. Grundsätzlich stehen aus Sicht des Bodenschutzes zum aktuellen Planungszeitpunkt keine Bedenken entgegen.

Abfallrechtliche Stellungnahme

Die drei ca. 30 m langen Stichstraßen sind durch Müllfahrzeuge

berücksichtigt. Das Konzept wird zu gegebener Zeit mit der Wasserbehörde des Landkreises abgestimmt.

Ausführungen zur Schmutzwasserentsorgung werden in die Begründung aufgenommen. Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung über einen entsprechenden Schmutzwasserkanal zum Klärwerk Friesoythe vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Landkreis auf der Fläche keine Altlasten bekannt sind und aus Sicht des Bodenschutzes zum aktuellen Planungszeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Den Käufern der Grundstücke in den Stichstraßen wird mitge-

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

nicht zu befahren, da eine entsprechende Wendemöglichkeit fehlt. Dementsprechend müssen die Abfallbehälter (und die gelben Säcke für die Verkaufsverpackungen) zu den Entsorgungszeiten von den Anliegern der Stichstraßen an die nächste zu befahrende Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Dazu sind Abstellflächen für die Behälter (und Säcke) einzuplanen!

Hinweis:

Es sollte den Käufern der Grundstücke in den drei Stichstraßen vertraglich mitgeteilt werden, dass sie die Mülltonnen zum Abfuhrtag an die nächste von Müllfahrzeugen zu befahrende Straße (bis 30 m Strecke) stellen müssen. Dazu wäre es von Vorteil festzulegen, wo die Abfallbehälter (und gelben Säcke) aufzustellen sind, damit es für die Anlieger bereits beim Kauf der Grundstücke klar ist, dass vor ihrem Grundstück ein Abfallbehältersammelplatz ausgewiesen ist.

Weiter Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen zur 79. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 239 der Stadt Friesoythe werden meinerseits nicht vorgebracht.

teilt, dass die Mülltonnen zum Abfuhrtag an die nächste von Müllfahrzeugen zu befahrene Straße gestellt werden müssen. Die Stichstraßen münden jeweils in die innere Erschließungsstraße ein. Daher wird jeweils im Einmündungsbereich die Kennzeichnung als Fläche für die Abfallentsorgung als Randsignatur ohne konkrete Flächendarstellung aufgenommen, um zu verdeutlichen, dass die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen in diesem Bereich bereitgestellt werden müssen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen vom Landkreis nicht vorgebracht werden

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 05.04.2022**

Vorgesehen ist die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Friesoythe. Das Plangebiet liegt ca. 70 m südöstlich der B401 (in Kampe) und nordwestlich der Straße Röbbkenberg. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Darstellung eines Wohngebietes zur Sicherung und Entwicklung des Einwohnerbestandes sowie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum.

Die straßenbaulichen Belange (u.a. Erschließung) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 239 „Wohngebiet Industriestraße / Straße Röbbkenberg“) in Abstimmung mit der NLStBV – Geschäftsbereich Lingen – vorzunehmen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:
"Von der B401 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden."

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt und für schutzwürdige Nutzungen werden die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 05.05.2022

Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu den o.g. Planungen die nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Lärm

Die Schalltechnische Untersuchung des TÜV vom 31.08.2021 zeigt folgende Ergebnisse:

Verkehrslärm: Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 werden im Plangebiet in Gänze überschritten. Aktiver Schallschutz ist aufgrund der Entfernung zwischen Straßenverkehrslärmquelle und Plangebiet nicht sinnvoll. Der Gutachter schlägt die Aufnahme von passiven Schallschutzmaßnahmen vor, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als textliche Festlegungen im Bebauungsplan aufzunehmen sind. Zudem wird empfohlen in den B-Plan die Vorgabe aufzunehmen, dass in dem Mischgebiet am nördlichen Rand des Plangebietes Wohnnutzung nur im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung zulässig ist.

Es sind die ermittelten Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung ebenso zu übernehmen wie die Anforderung passiver Maßnahmen zur Schalldämmung von Außenbauteilen. Unter 4.2 des Gutachtens sind die technischen Anforderungen an die Luftschalldämmung zusammengestellt.

Aufgrund der durch Verkehrslärm verursachten Überschreitung von 45 dB(A) ist in den Planunterlagen neben der Kennzeichnung der ermittelten Lärmbereiche auch eine Ausrichtung der in den betroffenen wohngenutzten Gebäuden entstehenden Räume zur Nachnut-

Das Lärmgutachten hat die zu erwartende Lärmsituation im Plangebiet ermittelt. Die danach vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Zudem sieht der Bebauungsplanentwurf für das Mischgebiet am nördlichen Rand des Plangebietes eine Wohnnutzung nur im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung vor.

Im Bebauungsplanentwurf zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 239 ist unter Nr. 1.5 zum Verkehrslärmschutz entsprechend der Empfehlung des Lärmgutachters festgesetzt, dass für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

zung bzw. zu Wohnzwecken in lärmabgewandte Richtungen aufzunehmen. Hierzu gehören auch die Außenwohnbereiche. Im Hinblick auf den Lärm aus Schiffsverkehr auf dem Küstenkanal und dem Gewerbelärm sind keine besonderen Anforderungen aufzunehmen.

Geruch

Zunächst ist auf den formalen Gesichtspunkt hinzuweisen, dass sich der Rechtsstatus der zu Geruchsbeurteilungen heranzuziehenden Technischen Regeln der GIRL geändert hat und diese nun in die Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz als Anhang 7 aufgenommen wurde. Nach Nr. 4.3.2 TA Luft ist die Prüfung, ob der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen sichergestellt ist, nun nach Anlage 7 durchzuführen.

Die Darstellung des Plangebietes weicht im Geruchsgutachten des TÜV Nord vom 21.06.2021 von der des Lärmgutachtens deutlich ab. Für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 239 kommt das Geruchsgutachten zu Immissionswerten von 10 bis 12% der Jahresstunden. Der nach der TA Luft einzuhaltenden Immissionsrichtwert liegt bei 10% der Jahresstunden, wird somit um bis zu 20% überschritten. Ursächlich für diese, das zulässige Maß von 10% der Jahresstunden überschreitende Belastung dürften die - aufgrund der

und Kinderzimmer die Anforderungen der DIN 4109-1 im gesamten Plangebiet auf der lärmzugewandten nördlichen Gebäudeseite auch bei Belüftung sicherzustellen sind (z. B. durch Lüftungseinrichtungen oder Anordnung der Fenster auf den schallabgewandten Fassaden).

Da die Bundesstraße nördlich des Plangebietes verläuft, können schutzwürdige Räume und auch Außenwohnbereiche, wie Terrassen oder Balkone, im Übrigen jedoch auch durch architektonische Selbsthilfe auf den lärmabgewandten südlichen Gebäudeseiten im Schallschatten der Gebäude errichtet werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass für Außenwohnbereiche der Schutzanspruch während der Tagzeit zugrunde zu legen ist.

Die GIRL wurde zum 1.12.2021 als Anhang 7 in die TA Luft 2021 integriert. Das Planverfahren zur vorliegenden Bauleitplanung wurde jedoch bereits mit Beschluss vom 29.09.2021 eingeleitet und vorab das Geruchsgutachten mit Stand vom 21.06.2021 erstellt. Daher kann dem Verfahren das bestehende Gutachten auf Grundlage der GIRL 2008 zu Grunde gelegt werden.

Das Geruchsgutachten diene als Vorbereitung der Planung, um zu klären, ob eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung aufgrund der zu erwartende Geruchssituation im vorliegenden Bereich überhaupt möglich erscheint. Dass das Gutachten damit, außer für das Plangebiet, auch für weitere, angrenzende Flächen die Geruchssituation ermittelt, ist unerheblich. Die Ausführungen werden jedoch zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Windhäufigkeitsverteilung - unmittelbar westlich/südwestlich der Ortslage Kampe gelegenen Geruchsquellen der Tierhaltungsanlagen mit den Quellbezeichnungen 3901... sein. Inwieweit diese vermutlich dem Immissionsschutzrecht unterfallenden Anlagen dem immissionsschutzrechtlichen Stand der Technik im Hinblick auf Geruchsmissionen gegeben ist oder ob hier ggf. Verbesserungsmöglichkeiten- auch für die Bestandsbebauung - bestehen, ist hier nicht bekannt. Überlegungen in diese Richtung werden empfohlen.

Ob die in dem Papier „Grundzüge der Planung“ vorgenommene Beurteilung, das hier ein begründeter Einzelfall zur Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung, quasi als Randbereich gegeben ist, scheint diskussionsfähig ist aber letztlich nach hiesiger Einschätzung nicht entscheidend. Die Beurteilung des Einzelfalls vor dem Hintergrund der geruchlichen Bestandssituation wie auch der vorhandenen benachbarten Bestandswohnbebauungen und der damit gegebenen Ortsüblichkeit der Geruchseinwirkungen führt auch von hiesiger Seite zu der Einschätzung, dass nicht von einer erheblichen Belästigung durch Geruchseinwirkungen auszugehen ist. In geruchlicher Hinsicht bestehen daher keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenommene Beurteilung, dass hier ein begründeter Einzelfall zur Abweichung von den Immissionswerten der GIRL vorliegt, diskussionsfähig erscheint. Wie nebenstehend weiter ausgeführt, ist dies jedoch nach Auffassung des Gewerbeaufsichtsamtes nicht entscheidend. Es wird daher zur Kenntnis genommen, dass in geruchlicher Hinsicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 31.05.2022

Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs (ca. 400 m Entfernung) zwei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität nicht durch die Planungen beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Nach der anliegenden Übersichtskarte befindet sich die Landesmessstelle in ca. 400 m Entfernung südwestlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen der Funktionalität der Messstelle sind durch die Planung daher nicht zu erwarten. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Mit der geplanten Ausweisung eines Misch- und eines allgemeinen Wohngebietes wird im Plangebiet auch ein zentrales Regenrückhaltebecken geschaffen, über welches das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden kann. Nach Ansicht der Stadt dürfte die vorliegende Planung daher zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen.