

Einwender vertreten durch RAe Hellmann, mit Schreiben vom 09.10.2024

Ausweislich beigefügter Vollmacht vertreten wir die rechtlichen Interessen des Landwirtes Dirk Roter, Am Haferberg 1, 26149 Friesoythe/Thüle.

Wie Sie wissen, unterhält Her Roter einen landwirtschaftlichen Voll-erwerbsbetrieb mit entsprechender Tierhaltung im Nahbereich des Gebietes des Bebauungsplans Nr. 244. Der Abstand beträgt nur ca. 130 m. Die Tierhaltung erfolgt am Hof mit Hähnchen und Schweinen.

Zum Planentwurf überreichen wir anliegende

Anregungen und Bedenken:

1.

Im Nahbereich zum Hof Roter sollten bis zu einer Tiefe von 70 m im Plangebiet (dann wären es 200 m vom Hof bis zur nächsten Gewerbebebauung) keine Gewerbeeinheiten als Bauflächen zugelassen werden. Abstellflächen und Hofflächen können dagegen auch im Nahbereich zugelassen werden.

2.

Auf jeden Fall sind bis zu einer Tiefe von 130 m im Plangebiet (das entspricht ca. 300 m Abstand zu den Tierhaltungsanlagen meines Mandanten) keine Betriebsleiterwohnungen vorzusehen. Diese wären ausdrücklich als unzulässig festzusetzen.

3.

Zur Konfliktbewältigung zwischen dem Bebauungsplan und dem landwirtschaftlichen Betrieb Roter wäre es angemessen, in die Überlegung einzutreten, ob nicht für den Betrieb Roter ein eigener Bebauungsplan entstehen sollte. Dies zumindest als einfacher Be-

Der landwirtschaftliche Betrieb „Am Haferberg 1“ des Einwenders als auch die vorhandenen Wohngebäude Nr. 1 und 1a halten zum Plangebiet einen Abstand von ca. 200 m ein. Es wird zur Kenntnis genommen, dass an der Hofstelle eine Tierhaltung mit Hähnchen und Schweinen erfolgt.

Es erschließt sich der Stadt nicht, woraus sich die nebenstehend unter 1. bzw. 2. genannten Abstandsmaße von 200 m zur Hofstelle, die mit Gewerbebauten bzw. von 300 m, die mit Betriebsleiterwohnungen eingehalten werden sollten, herleiten. In den Grundzügen wird zudem bereits ausgeführt, dass im Plangebiet Betriebsleiterwohnungen nicht entstehen sollen und ausgeschlossen werden.

Der Planentwurf wurde nochmals überarbeitet. Nach dem derzeitigen Stand soll auf der dem Hof nächstgelegenen Fläche ein Regenwasserrückhaltebecken realisiert werden. Dadurch hält eine mögliche Bebauung im geplanten Gewerbegebiet zum Betrieb bereits Abstände von ca. 220 m und mehr ein.

Nach Anhang 7 der TA Luft beträgt der Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15). Dieser in einem Gewerbegebiet her-

Private Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

bauungsplan mit einem Baufenster, welches sich und die bisherigen und zukünftigen Ermittlungen des vom Plangeber beauftragten Gutachterbüros TÜV Nord orientiert. Die Entwicklung eines solchen Bebauungsplans regen wir ausdrücklich an, zumal Herr Roter in naher Zukunft in seinem Betrieb eine Umstrukturierung plant. Die dafür notwendige Gestaltungsfreiheit könnte in einem solchen Bebauungsplan, der den Hof betrifft, festgesetzt werden. Eine solche Überplanung würde auch dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Konfliktbewältigung widerstreitenden Nutzungen entsprechen.

anzuziehende Immissionswert bezieht sich gemäß der TA Luft jedoch auf Wohnnutzungen (beispielsweise eines Betriebsinhabers). Wie ausgeführt, sollen Wohnnutzungen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht entstehen und werden insgesamt ausgeschlossen.

Auch Beschäftigte eines anderen Betriebes sind Nachbarn mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmer können nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von $IW = 0,25$ nicht überschritten werden soll (Kommentar zu Nr. 3.1 der TA Luft).

Die für die Planung durchgeführte Geruchsimmissionsermittlung des TÜV Nord berücksichtigt bei der Ausbreitungsrechnung auch den Betrieb des Einwenders einschließlich aktueller Planungen des Betriebes.

Nach den Ergebnissen werden danach im nordwestlichen Bereich des Plangebietes Immissionswerte von bis zu 0,13 erreicht. Die dem Betrieb des Einwenders nächstgelegene Fläche soll im weiteren Verfahren als öffentliche Grünfläche „Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen werden. Im geplanten Gewerbegebiet werden auf den dem Betrieb nächstgelegenen Flächen Immissionswerte von bis zu 0,11 erreicht und damit der in einem Gewerbegebiet mit Wohnnutzung zulässige Wert unterschritten. Der für Arbeitnehmer zulässige Wert von 0,25 wird deutlich unterschritten sodass für den Betrieb grundsätzlich Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind.

Da sich trotz der Größe des Plangebietes Erweiterungen der Tierhaltung des Einwenders im ungünstigsten Fall möglicherweise auch geringfügig auf die Geruchsimmissionswerte im bereits höher belasteten östlichen Bereich des Plangebietes

Private Stellungnahme:

Bewertungsvorschläge:

Soweit unsere Eingaben zum jetzigen Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung. Es bleibt ausdrücklich vorbehalten, diese Eingaben noch zu ergänzen, insbesondere zu erweitern, wenn es zur späteren Auslegung kommt.	auswirken können, werden im vorliegenden Fall abweichend von der TA Luft vorsorglich zudem auch die Gewerbeflächen mit zu erwartenden Geruchsimmissionswerten von 0,24 und höher mit Nutzungseinschränkungen belegt, die lediglich einen sporadischen Aufenthalt von Menschen zulassen. Eine Ausweitung der Tierhaltung des Betriebes des Einwenders, die höhere Auswirkungen auf die Geruchsimmissionssituation im östlichen Bereich des Plangebietes zur Folge hätte, dürfte kaum umsetzbar sein, da im Bereich der östlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäude die dort heranzuziehenden Immissions(grenz)wert nach Anhang 7 der TA Luft bereits erreicht sind. Nach Auffassung der Stadt werden die Interessen des Einwenders mit den vorgesehenen Festsetzungen daher angemessen berücksichtigt. Aus den genannten Gründen sind Konflikte in Bezug auf die Geruchsimmissionssituation durch die Planung nicht zu erwarten. Ein eigener Bebauungsplan für den landwirtschaftlichen Betrieb ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Sofern der Betrieb in naher Zukunft Umstrukturierungen plant, die nicht vom Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB gedeckt sind, ist eine Bauleitplanung unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabens und der betrieblichen Bedürfnisse des Betreibers durchzuführen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vollständigen Planunterlagen werden zu gegebener Zeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt und der Öffentlichkeit wird erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.
--	--