

Iding, Steffen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 9. April 2026 10:49
An: Iding, Steffen
Betreff: verschiedene Beteiligungsverfahren
Anlagen: 2026-04-08_StgnLKCLP_ESS_BP18d-1.Aend_FP30.Aend..pdf; 2026-04-08_StgnLKCLP_ESS_BP18g_FP28.Aend..pdf

Guten Tag Herr Iding,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen des Landkreises Cloppenburg zu den folgenden Beteiligungsverfahren

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18d und 30. Flächennutzungsplanänderung
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18g und 28. Flächennutzungsplanänderung

mit der Bitte um Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[REDACTED]
Landkreis Cloppenburg | Der Landrat | Planungsamt | 61.1 Bauleitplanung/Untere Denkmalbehörde
E-Mail: [REDACTED] | Telefon: 04471/15- [REDACTED] | Telefax: 04471/85697



Eschstraße 29 | 49661 Cloppenburg
Telefon 04471/15-0 | Telefax 04471/85697 | www.lucp.de



LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT



Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Essen

per E-Mail an: S.Iding@essen-oldb.de

61 - Planungsamt
61.1 Bauleitplanung / untere Denkmal-
behörde

Eschstraße 29 | 49661 Cloppenburg

Besuchsadresse:

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkcip.de

Telefon: 04471 15 0

Bearbeiter/in: [REDACTED]

Zimmer-Nr.: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Aktenzeichen:

61.1 / ESS / BP 18g und FP 28. Änd.

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 08.04.2026

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18g „Erweiterung Sondergebiet Addrup, Up'n Felde“ und im Parallelverfahren 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung der Hinweise zu den folgenden Fachthemen. Die Planung ist entsprechend anzupassen/zu ergänzen und erneut in die Beteiligung zu geben.

Bauleitplanung

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen. Zudem sind alle relevanten Gutachten sowie Konzept vorzulegen.

Raumordnung

Aus Sicht der Raumordnung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es sind jedoch folgende Hinweise zur Begründung zu beachten:

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18g sowie zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte in Anbetracht des § 1 Absatz 4 BauGB sowohl auf das rechtskräftige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises aus dem Jahr 2005 als auch auf

Bankkonten
LzO Cloppenburg
VR-Bank in Süldoldenburg eG

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

OM
OLDENBURGER
MÜNSTERLAND

die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms, welche sich aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung 2022 ergibt, verweisen.

Des Weiteren erfolgte in der Zeit vom 22.04. bis zum 04.06.2025 die Beteiligung zum ersten Entwurf der Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm und in der Zeit vom 26.03.2025 bis zum 23.05.2025 das Beteiligungsverfahren zum ersten Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms. Das Beteiligungsverfahren zum zweiten Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist für den Zeitraum vom 08.04.2026 bis zum 07.05.2026 vorgesehen.

Soweit in der Zwischenzeit gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bekanntgegeben werden sollten, stellen diese nach § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind nach § 4 Absatz 1 ROG zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Der Planung stehen keine denkmalrechtlichen oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.

Der folgende Hinweistext zu archäologischen Funden ist aufzunehmen:

Archäologische Bodenfunde:

(gemäß § 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist derzeit keine abschließende Stellungnahme möglich, da die Unterlagen nicht ausreichen, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft umfassend zu beurteilen.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist zu erarbeiten und vorzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Erfassung und Bewertung der Biotoptypen
- Darstellung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Berücksichtigung kumulativer Wirkungen im Zusammenhang mit angrenzenden Nutzungen (insbesondere B-Plan Nr. 18d)

Biotoptypenkartierung

Als Grundlage für die Eingriffsregelung ist eine Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (bis zur 3. Ebene) durchzuführen und im Umweltbericht darzustellen.

Artenschutz (§§ 39, 44 BNatSchG)

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist das Vorkommen von Offenlandarten, insbesondere Brutvögeln, nicht auszuschließen.

Es ist eine Brutvogelkartierung im Umkreis von mindestens 100 m durchzuführen.

Die Erfassung hat nach fachlich anerkannten Methoden und dem aktuellen Stand der Technik zu erfolgen und umfasst in der Regel mindestens 6 Tagesbegehungen sowie 2 Begehungen in den Dämmerungs- bzw. Nachtstunden. Die Ergebnisse sind im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszuwerten. Erforderliche Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen sind darzustellen.

Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG)

Die Eingriffsregelung ist auf Grundlage der Biotoptypenkartierung abzuarbeiten.

Es ist eine nachvollziehbare Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzulegen, aus der Art und Umfang der Kompensation hervorgehen.

Soll auf Ersatzflächen zurückgegriffen werden, welche bereits in Teilbereichen für anderweitige Eingriffe in Anspruch genommen wurden, ist der Begründung eine tabellarische Übersicht der bestehenden Kompensationsverpflichtungen beizufügen.

Externe Ersatzflächen sind mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind detailliert zu beschreiben.

Sofern die Gemeinde nicht Eigentümer der Flächen ist, sind diese vor Rechtskraft des Bebauungsplanes grundbuchlich sowie durch städtebaulichen Vertrag dauerhaft zu sichern.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Rahmen eines Monitorings regelmäßig zu überprüfen.

Landschaftsbild / Eingrünung

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung in die freie Landschaft dar. Es ist daher eine ausreichende Eingrünung zur freien Landschaft vorzusehen.

Die Eingrünung ist standortgerecht und dauerhaft zu sichern und so auszugestalten, dass eine Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet ist. Es sind standortgerechte Gehölze gemäß der Gehölzartenliste des Landkreises zu verwenden.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der ergänzten Unterlagen möglich.

Hinweis zur Datenübermittlung:

Zur Weiterentwicklung der faunistischen Datengrundlagen wird gebeten, die im Rahmen der Planung erhobenen faunistischen Daten in digitaler Form (GIS-kompatibel, z. B. Shape-Dateien) unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems zur Verfügung zu stellen.

Die Daten sollten neben den Artnachweisen auch Verweise auf die zugrunde liegenden Kartierberichte enthalten. Etwaige Nutzungseinschränkungen sind entsprechend anzugeben.

Oberflächenentwässerung

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die sich aus dem Wasserrecht ergebenden Gewässerrandstreifen sind bei allen Vorhaben im Bereich von Gewässern einzuhalten.

Verkehrlenkung und -sicherung

Aus verkehrlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass der geplante Ausbau des Kreuzungsbereichs L 843/Up`n Felde/Kartoffelweg umgesetzt und die Linksabbiegespuren im Zuge der L 843 erstellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. 

Für alle erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem niedersächsischen Wassergesetz vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg einzuholen.

Bodenschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das genannte Grundstück ist gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltlasten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

Beim Bauen sind die einschlägigen DIN-Normen zum Bodenschutz, insbesondere DIN 18915, 19731 und 19639 zu beachten.

Außerdem ist bei der Ausführung der Baumaßnahme das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen zu beachten. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zum Download zur Verfügung: Unser Landkreis – Bauen & Umwelt – Bauen – Formulare und Merkblätter – Bauen allgemein-Weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.

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:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GEE, SO o. GI

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:

Die Gemeinde/Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und -mitteln ausgestattet ist.

Aufgrund der Gebäudehöhen (Aufenthaltsraum Oberkantefertigfußboden > 7,00 m) ist der 2. 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.



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Essen
II - Bauamt
Peterstr. 7
49632 Essen

Bearbeiter/In:

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
v. 12.03.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0441 80077

Oldenburg
13.04.2026

Bauleitplanung

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 28. Änderung des Flächennutzungsplanes |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bebauungsplan Nr. 18g „Erweiterung Sondergebiet Addrup, Up'n Felde“ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB |

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer <u>elektronischen</u> Ausfertigung der Planunterlagen. |
| <input type="checkbox"/> | Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf/ab <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben. |

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

ANLAGE
Stellungnahme

Seite 1 von 2

Dienstgebäude
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Sprechzeiten
Mo-Do: 8:00-15:00
Freitag: 8:00-13:00
oder nach Vereinbarung

Telefon 0441 80077 0
E-Mail poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE 7525050000106025273
SWIFT-BIC: NOLA DE 2 H XXX

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Seite 2 zum Anschreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg vom 13.04.2026:

Beteiligung am Bauleitplanverfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 18g „Erweiterung Sondergebiet Addrup, Up'n Felde“ der Gemeinde Essen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

um die Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf die Anlagensicherheit einschätzen zu können, ist eine Beurteilung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c BImSchG erforderlich.

Darüber hinaus sind für die Beurteilung der weiteren immissionsschutzrechtlichen Belange ein Lärmgutachten (wie vorgesehen) sowie in Bezug auf die geplante Photovoltaikanlage Aussagen zur Blendwirkung notwendig.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 

Versand per E-Mail



Wasser- und Bodenverband

Hase-Wasseracht

› Unterhaltungsverband 98 ‹
› Landschaftsverband ‹

HASE-WASSERACHT Bahnhofstraße 2 · 49632 Essen

Gemeinde Essen (Oldenburg)
Bauamt
Marktstraße 5
49632 Essen (Oldenburg)

Dienstgebäude:
Bahnhofstraße 2
49632 Essen-Oldenburg

Telefon: 05434/80688

www.hase-wasseracht.de

E-mail: [REDACTED]

Essen, den 23.03.2026

AZ: 5008 (Bei Antwort bitte angeben)

Betreff: Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren B-Plan 18g und 28. Änderung FNP
Antragsteller: Gemeinde Essen

Ihr Schreiben vom 21.03.2026 (Herr Iding)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Entlang der westlichen Grenze des o.a. Bebauungsplanes verläuft des Verbandsgewässer II. Ordnung 12.1 Weißvehnbach der Hase – Wasseracht.
2. Gemäß § 6 der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10,00 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung bzw. 5 m bei Gewässern III. Ordnung nicht zulässig.
Der maschinelle Einsatz von Grabenräumgeräten muss jederzeit möglich sein. Ein mindestens 5,00 m breiter Unterhaltungstreifen kann entschädigungslos in Anspruch genommen werden. Ebenso muss die Aufnahme des anfallenden Mäh- und Räumgutes auf diesem Streifen gewährleistet bleiben (s. <https://hase-wasseracht.de/infos/satzung/>).

In der Planzeichnung ist ein 5,00 m breiter Gewässerräumstreifen einzuzeichnen, gleiches gilt für die Bauverbotszone. Das Gewässer mit Name und Ordnung sollte nachrichtlich eingetragen werden.

3. Der Räumstreifen muss jederzeit befahrbar sein. Bepflanzungen und Zaunanlagen sind nicht zulässig. Der Streifen kann als Gewässerrandstreifen ökologisch bepunktet werden um Eingriffe auszugleichen.
4. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen. Der Versickerung ist Vorrang einzuräumen. Ist dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, sind Regenrückhaltebecken vorzuschalten. Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln 1,3 l / (s · ha). Um Feinsedimente und Schwimmstoffe fachgerecht zurückzuhalten muss nach DWA-A 102 bewertet werden.

Hinweis: Sollte Kompensationsbedarf für das B-Plan Gebiet bestehen, so könnte man diesen durch ökologische Aufwertungen von Verbandsgewässern der Hase-Wasseracht decken. Der Flächenbe-

Bei Veröffentlichung dieses Dokuments ist die Unterschrift zu schwärzen!

1/2

Bankverbindungen:

Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 Kto.-Nr. 080 402 027
IBAN: DE79 2805 0100 0080 4020 27
BIC: SLZO22DE

Volksbank Essen-Cappeln eG
BLZ 280 635 26 Kto.-Nr. 16001600
IBAN: DE29 2806 3526 0016 00
BIC: GENODEF1ESO

darf von Kompensationsmaßnahmen an und in Gewässern fällt in der Regel deutlich geringer als im Vergleich zu „herkömmlichen“ Kompensationsmaßnahmen. Bei Bedarf sprechen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 
-Verbandsingenieur-

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Löninger Str. 68 • 49661 Cloppenburg

Gemeinde Essen
Fachbereich II
Bauamt
Herr Iding
Peterstraße 7
49632 Essen (Oldenburg)

Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löninger Straße 68
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 9483-0
bst.oldenburg-sued@
lwk-niedersachsen.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Mail v. 12.03.2025				 @lwk-niedersachsen.de	07.04.2026

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18g „Erweiterung Sondergebiet Addrup Up´n Felde“ und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen (Oldenburg) im Parallelverfahren

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Iding,

im Allgemeinen sei unseren Ausführungen zur hier vorliegenden Planung vorangestellt, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen dem weiteren Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich positiv gegenübersteht und hierbei auf einen ausgewogenen Mix der Energiequellen Wind, Sonne und Biomasse setzt.

Bei der Definition eines Sondergebietes zur Energieerzeugung und -speicherung ist ebenfalls die Stromerzeugung durch Photovoltaik inbegriffen. Jedoch ist aufgrund des hohen Flächenbedarfs bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie der daraus resultierenden Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darauf zu achten, dass es nicht zu einer weiteren Verknappung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt.

Allgemein empfiehlt es sich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie vorzugsweise auf baulichen Anlagen zu installieren. Damit bleiben einerseits ausreichende Möglichkeiten Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Lärmschutzeinrichtungen oder über Parkplätzen zu realisieren, andererseits bleiben die wertvollen Gewerbe- bzw. in diesem Fall Sonderflächen der zweckbestimmten Nutzung vorbehalten. Wir empfehlen dieses in den textlichen Bestimmungen näher zu definieren, insbesondere vor Abschluss der kommunalen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung von denen Emissionen ausgehen können. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 18 d wurde zur Ermittlung der Geruchsbelastung im Jahr 2021 und 2022 eine großräumige Untersuchung durchgeführt. Laut zwölfmonatiger Rastermessung bzw. den vorliegenden Planungsunterlagen wurden hierbei damals für das Plangebiet Vorbelastungswerte für Geruch aus betriebsfremden Gerüchen (Emissionen und Immissionen aus den umliegenden Tierhaltungsbetrieben) von 4 und 8 % der Jahresstunden ermittelt.

Sofern die zulässigen Immissionswerte im Plangebiet eingehalten werden sowie die oben genannten Bedenken Berücksichtigung finden, erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin:

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.

Mit freundlichen Grüßen



Träger öffentlicher Belange

Durchschrift zur Kenntnisnahme an:

Landkreis Cloppenburg
61 – Planungsamt
Eschstraße 29
49661 Cloppenburg