



72. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 229 „Blockheizkraftwerk Münzebrock“

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf - Stand Mai 2016

1. Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229 „Blockheizkraftwerk Münzebrock“ und damit auch das Gebiet der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesoythe liegt nordöstlich der Ortslage von Friesoythe südlich der Böseler Straße (L 835). Es umfasst eine Teilfläche von ca. 500 qm des Flurstückes Nr. 85/1 der Flur 49, Gemarkung Friesoythe.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Das Plangebiet ist Teilfläche einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Der Landwirt betreibt etwa 270 m südlich der Hofstelle eine privilegierte Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW) und möchte nunmehr auf seiner Hofstelle ein zweites zusätzliches BHKW errichten, von dem die bei der Erzeugung von elektrischer Energie anfallende Wärme auf der Hofstelle genutzt werden kann. Durch dieses System ergibt sich ein besserer Wirkungsgrad und damit eine höhere Energieeffizienz der bestehenden Biogasanlage, was auch im Sinne der allgemeinen Klimaschutzziele sinnvoll ist.

Nach Auffassung der Genehmigungsbehörde handelt es sich bei dem geplanten BHKW jedoch nicht um einen Bestandteil der vorhandenen Biogasanlage, sondern um eine selbständige gewerbliche Anlage zur Energieerzeugung und damit nicht um eine nach § 35 BauGB privilegierte Anlage. Zur Realisierung des Vorhabens sind daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche im Parallelverfahren aufgestellt werden sollen.

3. Bestehende Nutzungen / Flächennutzungsplan

Nutzungen im Plangebiet

Das Gebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle, jedoch selbst unbebaut und stellt sich derzeit als Rasenfläche dar. Im Westen grenzt ein Nebengebäude unmittelbar an. Weitere Gebäude, Stallgebäude und andere Anlagen der Hofstelle schließen sich nördlich, westlich und südlich an. Der Bereich zwischen den Gebäuden ist zum großen Teil als Zufahrtbereich bzw. Hoffläche gepflastert.

Im Osten grenzt eine ackerbaulich genutzte Fläche an, die sich auch südlich der Hofstelle fortsetzt. In ca. 270 m Entfernung südlich der Hofstelle befindet sich die zur Hofstelle gehörende Biogasanlage.

Nördlich der Hofstelle verläuft in ca. 60 m Entfernung zum Plangebiet die Böeseler Straße (L 835). Entlang der L 835 hat sich eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen und gewerblichen Nutzungen entwickelt, an die sich jeweils landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen. Westlich schließt sich in ca. 120 m Entfernung südlich der Straße das Gewerbegebiet „Böeseler Straße“ an.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Planungskonzept

Das Plangebiet ist bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines BHKW's zu schaffen, soll im Bebauungsplan daher ein Sondergebiet mit der Zeckbestimmung „Blockheizkraftwerk“ festgesetzt werden und im Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung erfolgen.

Das Plangebiet beschränkt sich mit 500 qm Größe im Wesentlichen auf das konkrete Vorhaben, wobei die Grundfläche als Maß für die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung für das BHKW auf 150 qm beschränkt wird. Befestigte Hof- und Wegeflächen sowie zugeordnete Nebenanlagen sollen in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Für solche Anlagen wird daher eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Fläche von 500 qm zugelassen, sofern die Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengittersteinen o.ä.) hergestellt werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen soll auf 5 m beschränkt werden. Diese Höhe ist für die geplante Nutzung ausreichend. Für Schornsteine und ähnliches werden Ausnahmen vorgesehen.

Im Plangebiet sind aufgrund der angrenzenden Stallanlagen Geruchsimmissionen zu erwarten, Wohnungen oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen sind im Plangebiet jedoch nicht erforderlich und werden daher auch nicht zugelassen.

Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt der Hofstelle von der "Böeseler Straße" (L 835) aus.

Für die Hofstelle besteht bereits ein Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Ein Anschlussbedarf an die zentrale Abwasserbeseitigung besteht für das BHKW nicht. Bei Bedarf (z.B. Trinkwasseranschluss für die Löschwasserversorgung, Stromanschluss) ist ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Hofstelle möglich.

Da zusätzliche Bodenversiegelungen in nur geringem Umfang und zum Teil in wasserdurchlässiger Bauweise (insg. max. 500 qm) geplant sind, kann anfallendes Oberflä-

chenwasser weiterhin im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle versickert werden.

Natur und Landschaft

Die durch die Bebauung und Bodenversiegelung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden anhand eines anerkannten Kompensationsmodells beschrieben und bewertet. Da sich das Plangebiet auf das konkrete Vorhaben beschränkt und das Plangebiet im Wesentlichen von den Gebäuden und Anlagen der landwirtschaftlichen Hofstelle umgeben ist, soll die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft auf externen Kompensationsflächen erfolgen.

5. Weiteres Verfahren

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der vorliegenden Bauleitplanung unterrichtet und gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. In diesem Rahmen erfolgt auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung.

Anschließend erfolgt mit dem Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge sind vorgesehen:

- Biotoptypenkartierung
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung