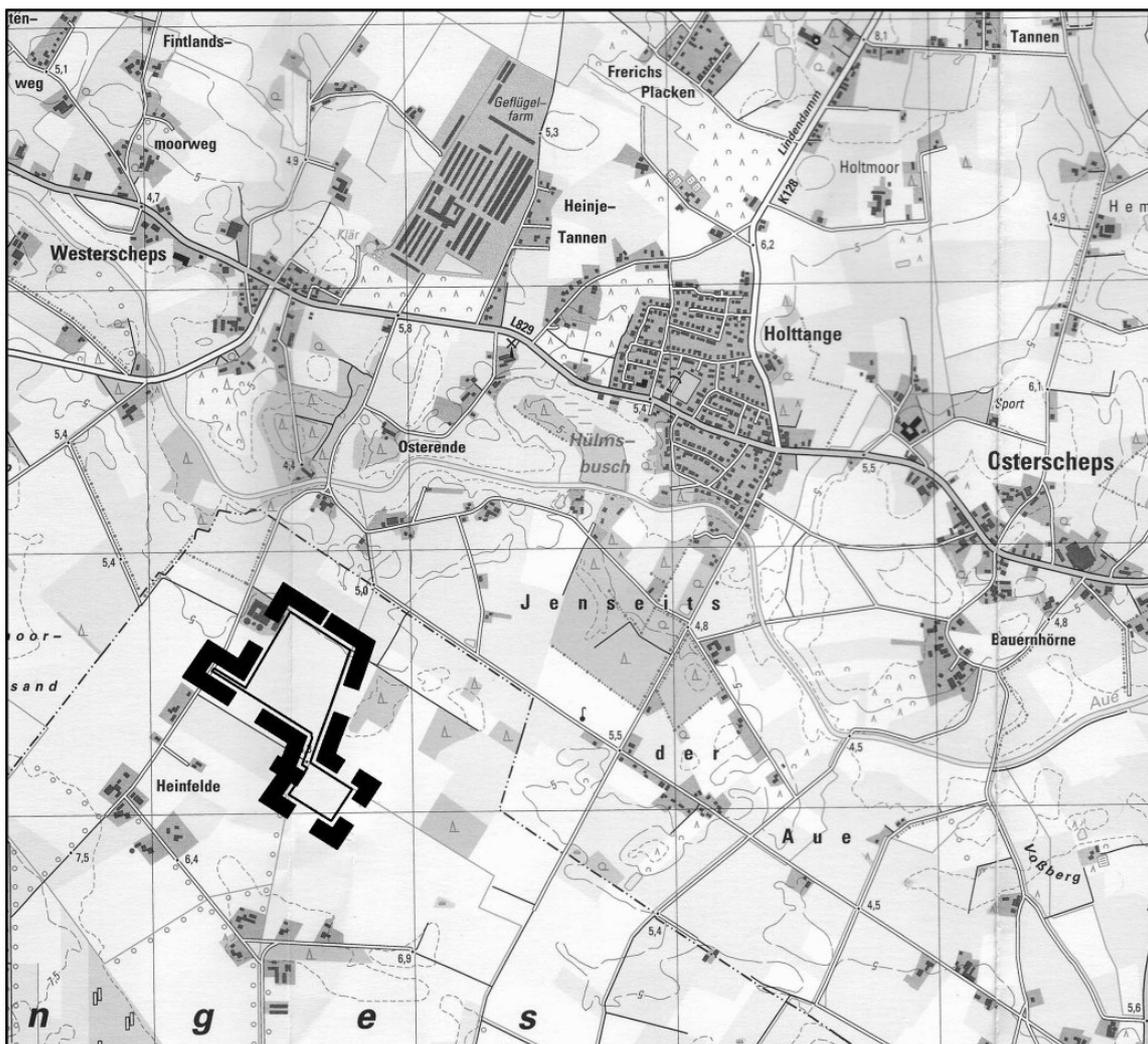




# 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe 1995

## Begründung mit Umweltbericht

- Überdeckung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes -



## INHALT

<b>1</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	VERFAHRENSSTAND.....	3
1.3	GELTUNGSBEREICH.....	3
<b>2</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN .....</b>	<b>4</b>
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	4
2.2	REGIONALPLANUNG.....	6
<b>3</b>	<b>BESTANDSSTRUKTUREN.....</b>	<b>7</b>
3.1	BESTAND.....	7
3.2	ERSCHLIEßUNG.....	7
3.3	IMMISSIONEN.....	7
3.4	ALTLASTEN.....	7
<b>4</b>	<b>DARSTELLUNGEN DER 52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>9</b>
5.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG.....	9
5.2	FACHGESETZE UND FACHPLÄNE.....	9
5.2.1	<i>Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreis Cloppenburg.....</i>	<i>9</i>
5.2.2	<i>Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Friesoythe.....</i>	<i>10</i>
5.3	UMWELTPRÜFUNG.....	10
5.3.1	<i>Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.....</i>	<i>10</i>
5.3.2	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck.....</i>	<i>12</i>
5.3.3	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....</i>	<i>12</i>
5.3.4	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>12</i>
5.3.5	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....</i>	<i>12</i>
5.3.6	<i>Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie.....</i>	<i>12</i>
5.3.7	<i>Landschaftspläne sowie sonstige Pläne.....</i>	<i>12</i>
5.3.8	<i>Luftqualität.....</i>	<i>13</i>
5.3.9	<i>Wechselwirkungen.....</i>	<i>13</i>
5.3.10	<i>Bestandsaufnahme.....</i>	<i>13</i>
5.4	BILANZIERENDE GEGENÜBERSTELLUNG VON DERZEIT ZULÄSSIGEM BESTAND UND DEN GEPLANTEN MÖGLICHKEITEN.....	13
5.5	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	16
5.6	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	17
5.6.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....</i>	<i>17</i>
5.6.2	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</i>	<i>18</i>
5.7	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN.....	18
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN.....	18
5.9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	18
<b>6</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>19</b>
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	19
6.2	SCHMUTZWASSERKANALISATION.....	19
6.3	SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG.....	19
<b>7</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>19</b>
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	19
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	19
7.3	ALTLASTEN.....	19
7.4	ÜBERDECKUNG EINER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	20

## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

In Friesoythe Heinfelde wurde vor einigen Jahren die Bauleitplanung "Biogasanlage Heinfelde" durchgeführt. Im Ergebnis einer Standortuntersuchung erwies sich dieser Standort als geeignet für die Ansiedlung von größeren Biogasanlagen.

Zwischenzeitlich ist die ausgewiesene Fläche des Sondergebietes vollständig besiedelt. Es gibt konkreten Bedarf hinsichtlich der Erweiterung des vorhandenen Sondergebietes. Im südwestlichen Bereich werden gegenwärtig Grünabfälle, Grünschnitt und Naturhölzer recycelt und anschließend u.a. an Baumschulen weiterverkauft. Dieser Betriebszweig hat bereits jetzt zu wenig Platz, zudem will der Betrieb in Zukunft auch Holz der Schadstoffklasse III und IV recyceln.

Daraus ergibt sich im wesentlichen ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 4 ha, der Anlass für das Planverfahren ist. Auf der Erweiterungsfläche soll in Zukunft v.a. die Lagerung und das Recycling von Gehölzen betrieben werden. Da sich das Aufarbeiten der Materialien von dem Betrieb der Bioenergieanlagen unterscheidet, sollen diese Betriebsbereiche in Zukunft räumlich deutlich getrennt angeordnet werden. Mit der abgesetzten Lage der neuen Flächen vom vorhandenem Sondergebiet sollen potentielle Konflikte vermieden und zudem für beide Betriebsbereiche ausreichend Entwicklungsflächen vorgehalten werden. Des weiteren soll der im Plangebiet zulässige Nutzungskatalog leicht verändert werden.

Die skizzierte Planungsabsicht erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes, dabei werden jeweils die alten Plangebiete der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 178 überplant.

### **1.2 Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am .. .. die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. .. bis .. .. öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am .. .. die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

### **1.3 Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt in Heinfelde und wird über die Heinfelder Straße erschlossen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 14 ha.

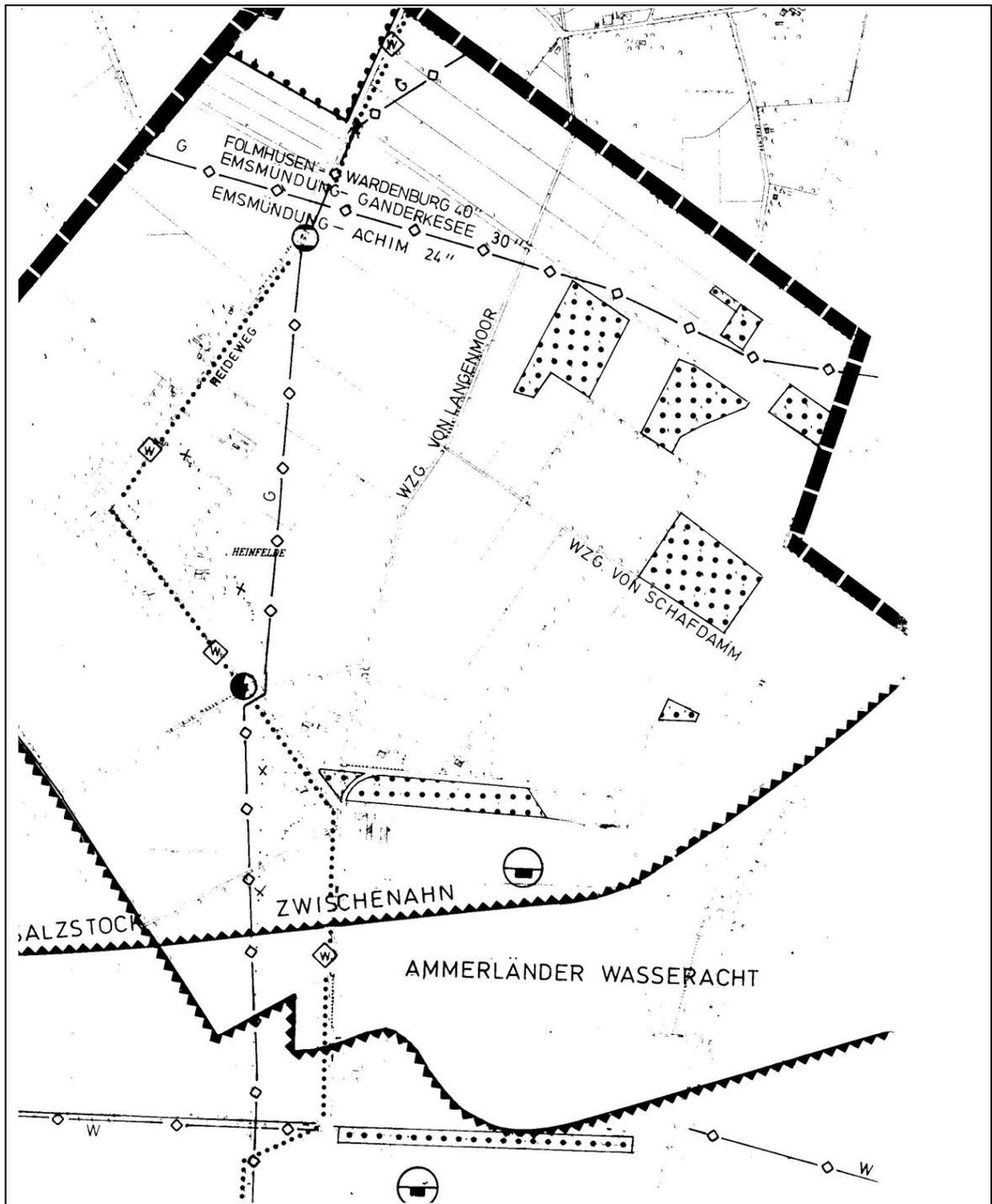
Die genaue Lage und Ausdehnung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Auf dem Deckblatt der Begründung befindet sich ein Übersichtsplan.

## **2 Planerische Vorgaben**

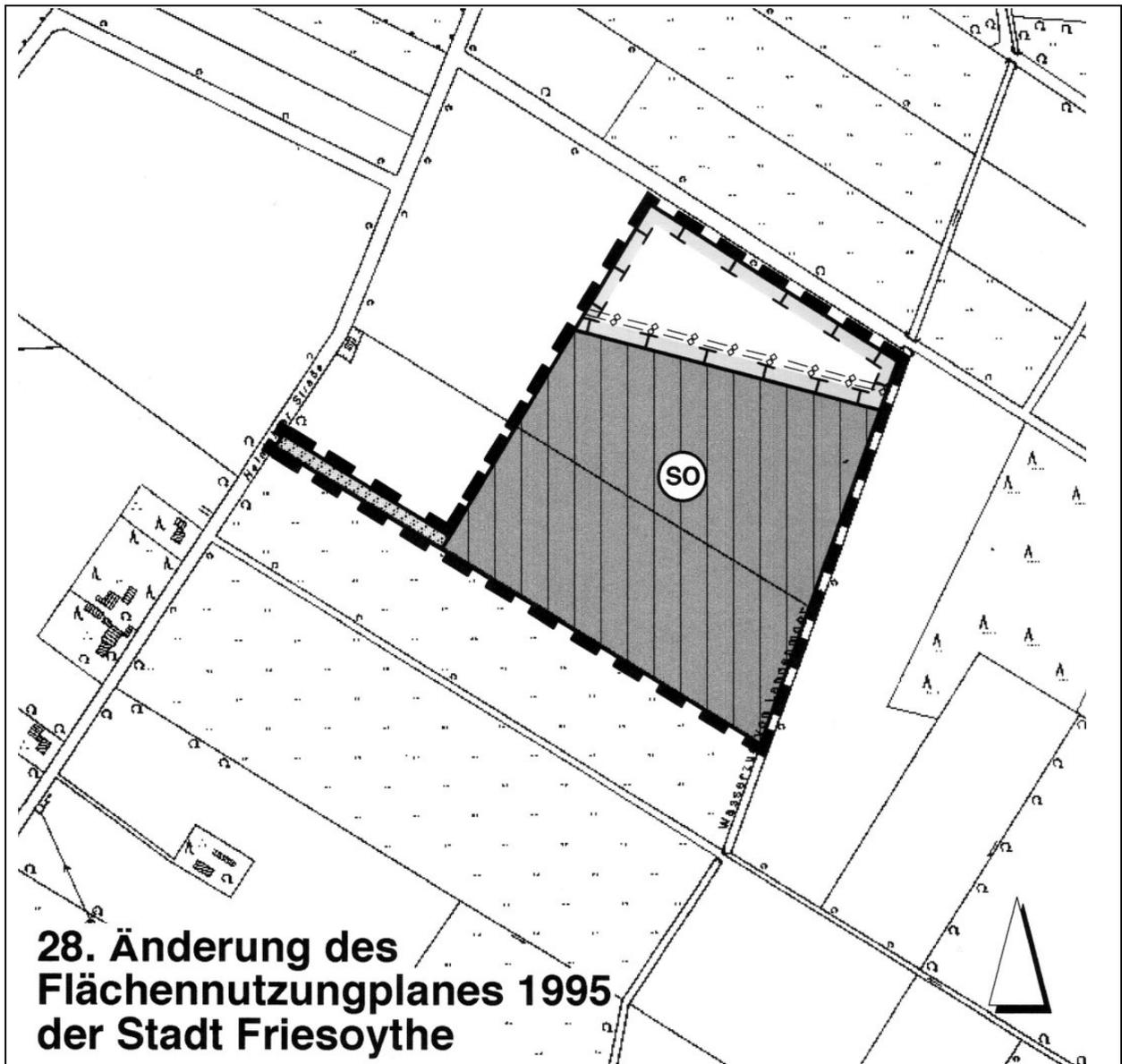
### **2.1 Flächennutzungsplanung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995 wurden für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dargestellt, allerdings wird der nördliche Teil des Plangebietes bereits von den Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe erfasst.

Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995



## 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe



Die Darstellungen der 28. Änderung werden übernommen und in das neue Änderungsverfahren mit einbezogen.

Die im südlichen Teilbereich dargestellten Nutzungen (nämlich landwirtschaftliche Flächen) stimmen nicht mit dem Planungsziel überein hier ein Sondergebiet zu entwickeln. Daher ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen, es handelt sich um die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### 2.2 Regionalplanung

Das regionale Raumordnungsprogramm 2005 des Landkreises Cloppenburg legt Friesoythe als Mittelzentrum mit der „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ fest.

Der zeichnerischen Darstellung sind folgende Festlegungen zu entnehmen:

- das Plangebiet ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und auf Grund besonderer Funktionen für die Landwirtschaft festgelegt.

Die Planung mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

### **3 Bestandsstrukturen**

#### **3.1 Bestand**

Das Plangebiet ist geprägt durch die vorhandenen beiden Biogasanlagen, die Lagerhalle und den Betrieb zur Naturholz - Aufarbeitung. Nordwestlich des Plangebietes liegt zudem eine große Sauenzuchtanlage.

Der südliche Bereich des Plangebietes stellt sich heute als landwirtschaftliche Ackerfläche dar.

#### **3.2 Erschließung**

Das Plangebiet liegt an der Heinfelder Straße. Es ist damit an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Die Heinfelder Straße ist in großen Teilen für den durch die Planung zu erwartenden landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Verkehr ausgelegt. In Teilbereichen wurde die Heinfelder Straße entsprechend ertüchtigt werden.

#### **3.3 Immissionen**

Das Plangebiet ist mit Geruchsimmissionen vorbelastet. Zur damaligen Bauleitplanung wurde ein Geruchsgutachten erstellt, nach dieser Immissionsprognose konnten alle Richtwerte eingehalten werden.

Zwischenzeitlich wurden im Rahmen der verschiedenen Baugenehmigungen für die Biogasanlagen neue Gutachten erarbeitet. Das derzeit letzte Gutachten stammt aus dem Jahre 2006 und ist auf Grundlage des Rechenprogramms AUSTAL 2000 erstellt worden, in dieses Gutachtens wurde die Gesamtbelastung (Sauenzuchtanlage, 2 Biogasanlagen, Lagerhalle) eingestellt (Geruchsgutachten für die Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von maximal 835 kw in Friesoythe - Heinfelde, Mai 2006, Richter und Hüls). Grundlage für die Berechnung war die GIRL.

Durch die Bauleitplanung ergibt sich keine Änderung bei den Biogasanlagen. Bei Änderungen der Biogasanlagen oder Nutzungsänderungen werden entsprechende Genehmigungen eingeholt, in einem solchen Falle wäre auch die Immissionssituation ggfs. im Rahmen der entsprechenden Bau- oder BImSchG-Anträgen zu überprüfen.

#### **3.4 Altlasten**

Für das Plangebiet und in einem Umkreis von 500 m liegen derzeit keine Kenntnisse über Altlasten vor.

#### **4 Darstellungen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Das Plangebiet teilt sich in die 2 Bereiche, nämlich den Bestandsplan im Norden mit den vorhandenen gewerblichen Biogasanlagen und die Ackerflächen im Süden auf.

Als Art der baulichen Nutzung wird hier im wesentlichen ein Sondergebiet „Biogas/regenerative Energien“ dargestellt. Die zulässigen Nutzungen und Anlagen werden im Bebauungsplan Nr. 205 detailliert festgesetzt.

Der nördliche Änderungsbereich weist durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits im wesentlichen Sondergebiete aus. Diese werden komplett übernommen, das sind neben den Sondergebieten, die für die Regenrückhaltung benötigte Maßnahmefläche und die Verkehrsfläche zur Heinfelder Straße.

Für den südlichen neuen Plangebietsteil werden in Anlehnung an den Bestandsplan Sondergebiete dargestellt.

## 5 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Stadt Friesoythe im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der formalen Anforderungen an den Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) kann es zu inhaltlichen Überschneidungen mit anderen Kapiteln dieser Begründung kommen.

### 5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

In Friesoythe Heinfeld wurde vor einigen Jahren die Bauleitplanung "Biogasanlage Heinfeld" durchgeführt. Im Ergebnis der Standortuntersuchung erwies sich dieser Standort als geeignet für die Ansiedlung von größeren Biogasanlagen.

Es gibt konkreten Bedarf zur Erweiterung des Sondergebietes.

### 5.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

#### 5.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreis Cloppenburg

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Cloppenburg aus dem Jahre 1998 macht zu dem Plangebiet folgende Aussagen:

- Karte 1 „Lage im Raum“: Das Gebiet liegt im Bereich der sog. Küstenkanalmoore, die zum größten Teil durch Tiefumbruch kultiviert wurden, so dass jetzt Tiefumbruchböden mit frischer Bodenfeuchte vorherrschen.
- Karte 2 „Boden wichtige Bereiche“: Das Plangebiet wird als sonstiger Bereich geführt (also ohne weitere Bedeutung)
- Karte 3 „Bodenabbau“: Es liegen keine aktuell genutzten Rohstoffvorkommen im Bereich des Plangebietes.
- Karte 4 „Fließgewässergüte - wichtige Bereiche“: keine Eintragungen im Bereich des Plangebietes.
- Karte 5 „Klima und Luft“: Es herrscht das Klima naturnaher Hochmoorflächen vor.
- Karte 6 „Arten und Lebensgemeinschaften - wichtige Bereiche“: Das Plangebiet liegt in Wertstufe 4 (stark eingeschränkt).
- Karte 7 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit - wichtige Bereiche“: Das Plangebiet liegt nicht in einem wichtigen Bereich.
- Karte 8 „Störungen von Vielfalt, Eigenart und Schönheit“: keine Eintragungen im Bereich des Plangebietes

Karte 9 „Geschützte und schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft“: keine Eintragungen im Bereich des Plangebietes

Karte 10 „Maßnahmen“: keine Eintragungen im Bereich des Plangebietes

### **5.2.2 Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Friesoythe**

Der Landschaftsplan (LP) stammt aus dem Jahre 1992; seine Inhalte lassen sich anhand der Karten zusammenfassen. Für das Plangebiet werden folgende Aussagen getroffen:

Karte 1 „Biotopstrukturkarte“: Es handelt sich um Acker- und intensiv genutzte Grünlandflächen.

Karte 2 „Bodenkarte“: Darstellung als Ackerfläche; das durchschnittliche landwirtschaftliche Ertragspotenzial der Acker- und Grünlandflächen ist mittel und die Erosionsgefährdung durch Wind ist gering.

Karte 3 „Grundwasser“: Mit < 100 mm/a hat das Gebiet eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor; mit > 100 mg/l NO<sub>3</sub> besteht eine sehr hohe Belastung des Grundwassers durch Nitratauswaschung.

Karte 4 „Fließgewässer“: keine Eintragungen im Bereich des Plangebietes

Karte 5 „Arten und Biotope“: Sehr geringe Bedeutung als Biotoptyp.

Karte 6 „Landschaftsbild“: Gebiet mit sehr geringer Bedeutung.

Karte 7 „Landschaftseinheiten“: Hoch- und Niedermoor mit hohem Grünlandanteil

Karte 8 „Maßnahmenkarte“: keine Eintragungen im Bereich des Plangebietes

### **5.3 Umweltprüfung**

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

#### **5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter**

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im folgenden skizziert.

##### **Tiere**

Konkrete Tiervorkommen wurden während der Bestandserhebung im Frühjahr 2009 nicht festgestellt. Aufgrund der intensiven Nutzung auf der Ackerfläche einschließlich der struktur- und artenarmen Ackerrandstreifen kann zugrundegelegt werden, dass für Tierarten nur wenig geeignete Lebensraumbedingungen vorliegen.

### **Pflanzen**

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften als beeinträchtigt und vorbelastet anzusehen.

### **Boden**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt und ist hohen Nährstoffeinträgen ausgesetzt, so dass aus ökologischer Sicht von einer starken Vorbelastung des Geländes auszugehen ist.

Die Planung führt zu keiner Veränderung gegenüber der heutigen Nutzung.

Im südöstlichen Teilbereich führt die Planung zu einer höheren Versiegelung des Bodens gegenüber der heutigen Nutzung

### **Wasser**

Innerhalb des Änderungsbereiches kommen keine relevanten Oberflächengewässer vor. Entlang zweier Gebietsgrenzen verläuft ein Entwässerungsgraben mit steilem Trapezprofil. Dessen Wasserqualität ist aufgrund hoher Stoffeinträge und intensiver Gewässerunterhaltung als gering einzustufen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist bei Ackernutzung als hoch einzustufen.

### **Luft**

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

### **Klima**

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung.

Das Klima lässt sich wie folgt einordnen:

- Jahresniederschläge mittel bis hoch (650 -800 mm),
- relative Luftfeuchte mit durchschnittlich 83 % hoch,
- Lufttemperatur im Jahresmittel 8,5 C°,
- klimatische Wasserbilanz mit einem hohen Wasserüberschuss von 300-400 mm pro Jahr bei gleichzeitig geringem bis sehr geringem Defizit im Sommerhalbjahr (< 50 mm),
- die Vegetationszeit ist mit 210 bis 230 Tagen/Jahr relativ lang.

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Plangebietes für das örtliche Klima und das Umweltmediums Luft ist demnach in die Kategorie sehr gering bis gering einzustufen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

### **Landschaftsbild**

Die vorgesehene Planung führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation.

Das Landschaftsbild ist durch die Flurneuordnung ausgeräumt und als stark vorbelastet durch die Sauenzuchtanlage und die das bereits bestehende Plangebiet Nr. 178 mit seinen beiden Biogasanlagen, der Halle und dem Platz für die Naturholzaufarbeitung. Durch die Erweiterung des Sondergebietes sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **Biologische Vielfalt**

Es ist nicht davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Wesentliche Auswirkungen auf angrenzende Strukturen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

### **5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck**

Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

### **5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

### **5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

### **5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist.

### **5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Innerhalb der Planänderung werden allerdings keine Möglichkeiten gesehen, konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan vorzuschreiben.

### **5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne**

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreis Cloppenburg bzw. des Landschaftsplans (LP) der Stadt Friesoythe sind oben bereits im einzelnen aufgeführt; weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht explizit vor.

### 5.3.8 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

### 5.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d festzustellen sind.

### 5.3.10 Bestandsaufnahme

Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wurde eine Geländebegehung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme bezieht sich nur auf die Neuplanung, d.h. auf die südlich der bestehenden Anlage gelegenen Erweiterungsflächen.

Das neue Plangebiet wird derzeit intensiv als Acker genutzt und zeichnet sich in hohem Maße durch Struktur- und Artenarmut aus. Ackerwildkräuter sind auf der Fläche und in den schmalen Ackerrandstreifen nicht zu verzeichnen.

Randlich wird das Plangebiet von einem vom Langenmoor kommenden Entwässerungsgraben sowie von einem in diesen einmündenden Graben (**FGR**) gesäumt. Sie zeichnen sich durch ein steiles Trapezprofil aus. Die Böschungen mit ihrem hohen Eutrophierungsgrad sind mit nährstoffliebenden Gräsern, Kräutern und Stauden (Große Brennnessel, Rohrglanzgras und vereinzelt Flatterbinse) bewachsen. Die Wasservegetation des huminsäurehaltigen Grabens ist zum Untersuchungszeitpunkt nur spärlich entwickelt (Wasserstern, Flutender Schwaden).

Als Gehölz ist lediglich ein Baumbestand (**HB**) aus einigen Stieleichen und Pappeln vorhanden.

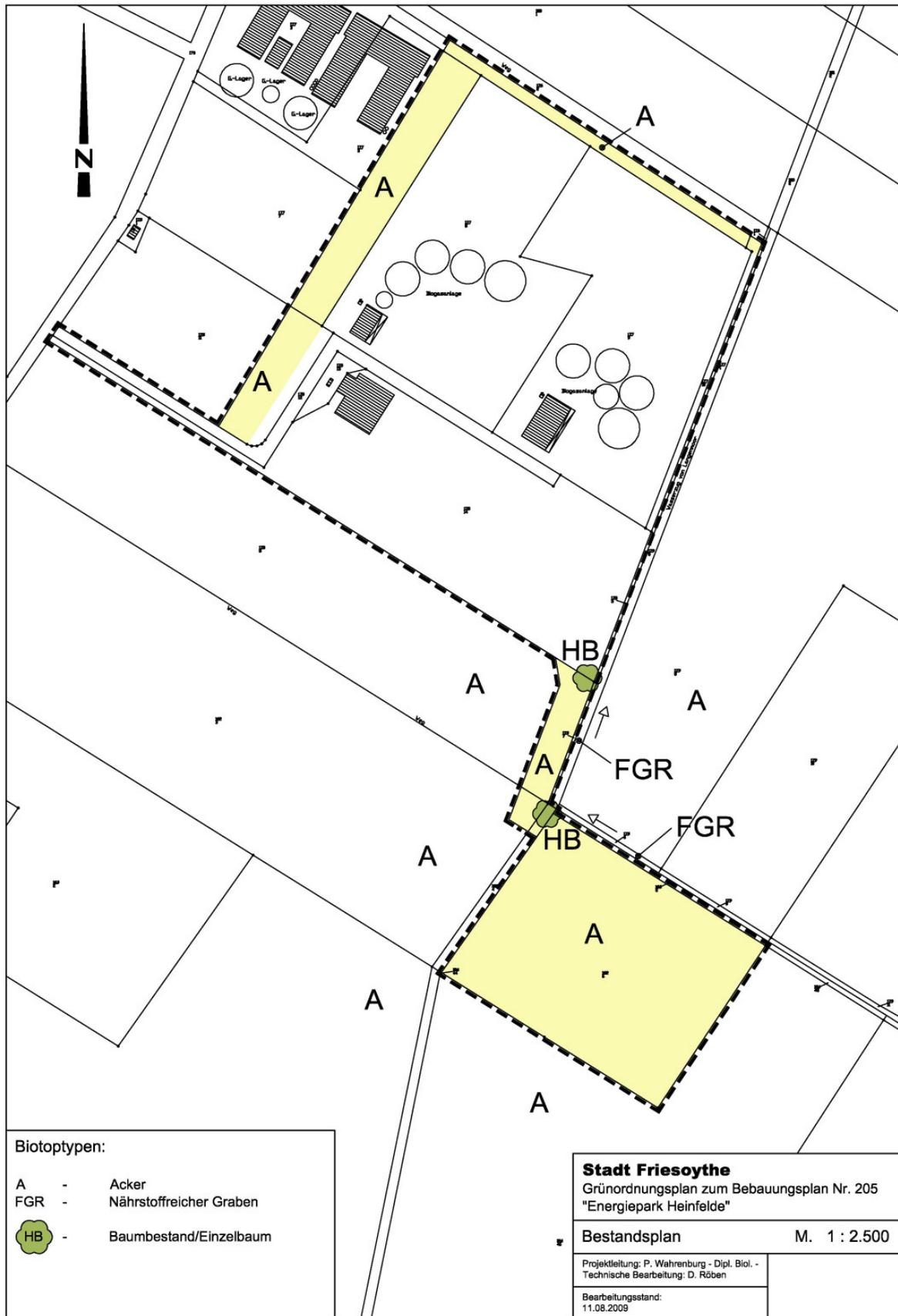
## 5.4 Bilanzierende Gegenüberstellung von derzeit zulässigem Bestand und den geplanten Möglichkeiten

Für die folgende Bewertung und Bilanzierung wird das Städtetag-Modell angewandt.

In die Eingriffsbetrachtung wird nur

- der südliche Planteil mit der Zuwegung entlang des Schlootes und dem neuen Sondergebiet sowie
- die neuen Pflanzflächen im Nordwesten an der Regenrückhaltefläche

in die Bilanzierung eingestellt. Das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 178 ist bereits rechtskräftig überplant und im Zuge dessen wurde der damalige Eingriff ausgeglichen.



Die einzelnen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

Bestand

Acker Wertfaktor 1

Graben Wertfaktor 1

Planung

Sondergebiet versiegelt Wertfaktor 0

Sondergebiet unversiegelt Wertfaktor 1

neue Pflanzfläche an bestehender Stallanlage Wertfaktor 2

Maßnahmeflächen extensiver Räumstreifen Wertfaktor 2

Maßnahmeflächen - Rückhaltegräben Wertfaktor 1

Sondergebiet Zuwegung Wertfaktor 0

Querung Wasserzug von Langenmoor Wertfaktor 0

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

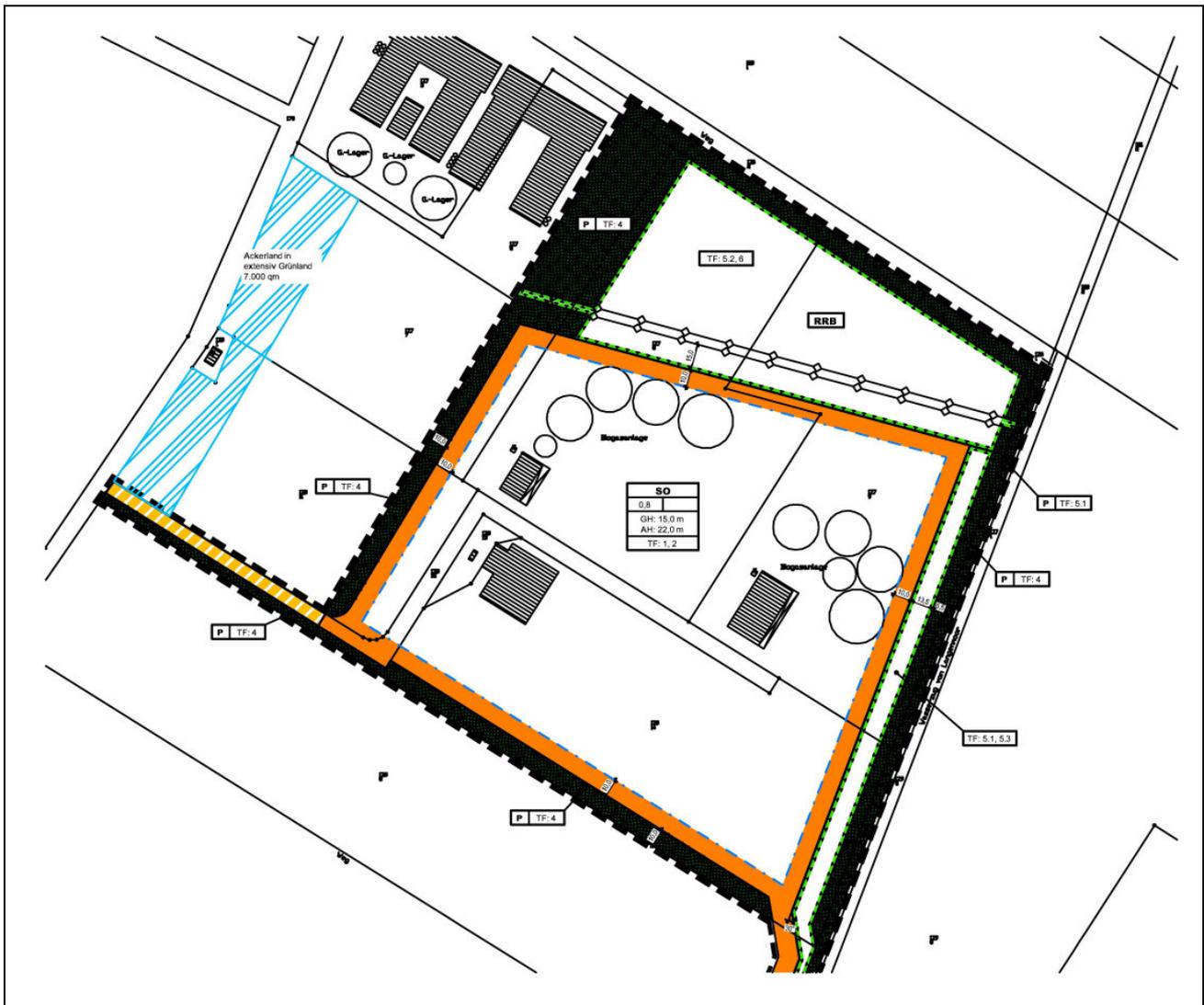
Bestand			Planung		
Biotope	m <sup>2</sup> / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m <sup>2</sup> / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Acker	30.300 / 1,0	30.300	Sondergebiet zu 90 % versiegelt	26.010/ 0	0
			Sondergebiet unversiegelt	2.890 / 1	2.890
Acker an der Sauenzuchtanlage	14.100 / 1,0	14.100	Neue Pflanzfläche an der Sauenzuchtanlage	7.900 / 2	15.800
			Pflanzfläche Räumstreifen	3.100 / 2,0	6.200
			Maßnahme­fläche Räumstreifen	2.100 / 2,0	4.200
			Maßnahme­flächen Graben neu	800 / 1,0	800
Wasserzug von Langenmoor	200 / 1	200	Querung des Wasserzuges von Langenmoor	200 / 0	0
			Sondergebiet Zuwegung	1.600/ 0	0
Summe	44.600	44.600	Summe	44.600	29.890
<b>Kompensationsdefizit:</b>					<b>14.710 WE</b>

Es sind insgesamt 14.710 WE als Kompensationsdefizit extern auszugleichen.

## 5.5 Kompensationsmaßnahmen

Die erforderliche Ersatzmaßnahme zum Ausgleich von 14.710 Werteinheiten wird auf der, dem Plangebiet benachbarten Ackerfläche (177/7 tlw. und 178/11 tlw., Flur 21 Gemarkung Altenoythe) zur Verfügung gestellt. Entlang der Heinfelder Straße werden 7.000 m<sup>2</sup> als extensives Grünland zur Verfügung gestellt. Die Fläche wird durch einen städtebaulichen Vertrag mit grundbuchlicher Eintragung gesichert. Die Details der Nutzung sind mit der Unteren Natur­schutzbehörde abgestimmt.

### Kompensationsfläche (schraffierte Fläche)



#### 5.6 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht für den bebauten nördlichen Teilbereich keine Veränderung vor, der kleinere südliche Bereich stellt sich heute als Ackerland dar und wird überbaut werden. Als Auswirkung der Planung ist hier vor allem der potentielle Versiegelungsgrad anzusehen.

Zudem verändert sich das Landschaftsbild. Das Plangebiet ist durch die nördlich gelegene Stallanlage, die bestehenden beiden Biogasanlagen, der Halle zur Holz Trocknung sowie dem Platz zur Holzaufbereitung bereits vorbelastet. Bei Nichtverwirklichung der Planung ist zunächst davon auszugehen, dass die südlich gelegenen Flächen wie bisher als Ackerland weitergenutzt werden.

#### 5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das Plangebiet ist im Norden bereits bebaut, hier sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 178 bereits umgesetzt worden.

Für den neuen südlichen Teilbereich wurde eine vergleichbare Begrünung wie beim bisherigen Plangebiet Nr. 178 festgesetzt. Zusätzlich wurde im Zuge der Überplanung eine über 30 m breite Ausgleichsfläche zwischen Sauenzuchtanlage und naturnahen Versickerungsbecken im Norden des Plangebietes festgesetzt.

### **5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Ziele des Bebauungsplanes an diesem Standort das bestehende Sondergebiet mit der Nutzung regenerativer Energien auszuweiten, ist städtebaulich sinnvoll.

Grundsätzlich ließe sich ein derartiges Vorhaben zwar an anderer Stelle umsetzen. Der Anlass der Planung ist der konkreter Bedarf zur Erweiterung eines der Betriebszweige auf dem vorhandenen Gelände.

### **5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

### **5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Begrünungsmaßnahmen fachgerecht durchgeführt werden und die Gehölze anwachsen.

### **5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Friesoythe möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein bestehendes Sondergebiet mit regenerativen Energien ausweiten.

Im Rahmen der im Zuge der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Um das Plangebiet in planungsrelevantem Umfang beschreiben und bewerten zu können, wurde auf die Ergebnisse einer eigenen Geländeaufnahme zurückgegriffen. Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planänderung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist. Durch die Planung entsteht ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, dieser Eingriff wird extern ausgeglichen.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Oberflächenentwässerung**

Das Oberflächenwasser der vorhandenen Biogasanlagen und sonstigen Nutzungen (Plangebiet Nr. 178) wird in das naturnahe Regenversickerungsbeckens nördlich des Sondergebietes im wesentlichen über Gräben abgeführt.

Das Oberflächenwasser der Erweiterungsfläche soll ebenfalls in das Versickerungsbecken, über offene Gräben, abgeleitet werden.

### **6.2 Schmutzwasserkanalisation**

Die Abwässer der Sozialgebäude werden durch eine Kleinkläranlage geklärt.

### **6.3 Sonstige Ver- und Entsorgung**

Die sonstige Ver- und Entsorgung ist gesichert.

## **7 Hinweise**

### **7.1 Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

### **7.2 Archäologische Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

### **7.3 Altlasten**

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden.

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

## 7.4 Überdeckung einer Flächennutzungsplanänderung

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes überdeckt die rechtswirksame 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe. Mit Rechtskraft der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes tritt die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes außer Kraft.

Friesoythe, den

.....  
Bürgermeister  
(Johann Wimberg)

**Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**  
Bearbeitet im Auftrag der Stadt Friesoythe

Oldenburg, den 06.11.2009

Marie-Curie-Straße 1  
26129 Oldenburg  
T 0441 361164-90  
F 0441 361164-99  
buero@lux-planung.de



M. Lux - Dipl.-Ing. –

P. Wahrenburg - Dipl. Biol. – (Umweltbericht)