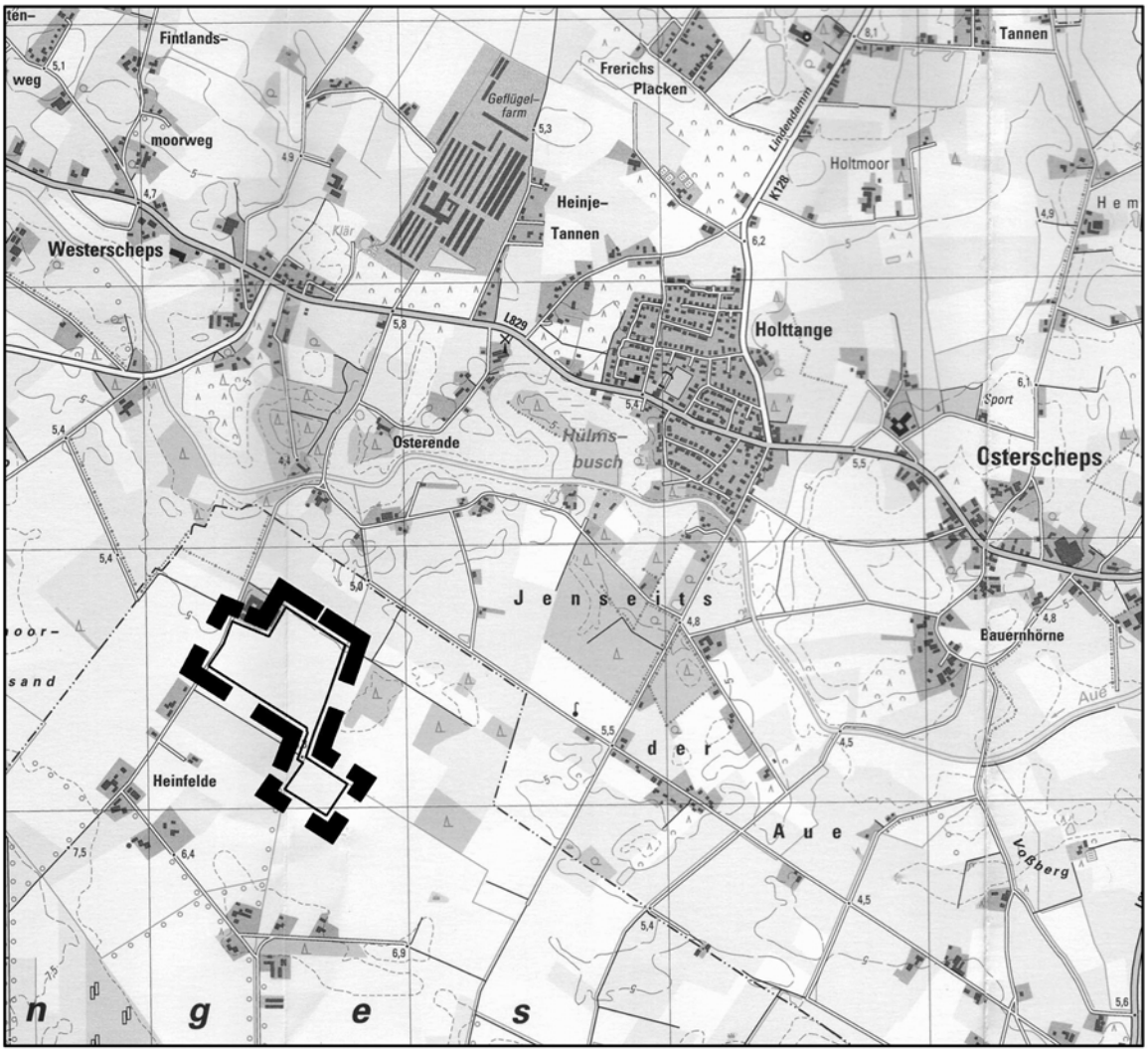
STADT FRIESOYTHE
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 205
„Energiepark Heinfelde, Neuaufstellung“
(1. Änderung und Erweiterung)

Begründung mit Umweltbericht

- Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 205 -

- Entwurf -



INHALT

1 GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG 4

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 4
1.2 VERFAHRENSSTAND 4
1.3 GELTUNGSBEREICH 5

2 PLANERISCHE VORGABEN 6

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 6
2.2 BEBAUUNGSPLAN NR. 205 7

3 BESTANDSSTRUKTUREN 9

3.1 BESTAND 9
3.2 ERSCHLIEßUNG 9
3.3 IMMISSIONEN 9
3.4 ALTLASTEN 9

4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 10

4.1 SONDERGEBIET BESTAND 11
4.2 SONDERGEBIET ERWEITERUNGSFLÄCHE 11
4.3 GEBÄUDE- UND ANLAGENHÖHEN 11
4.4 VERKEHRSFLÄCHEN 12
4.5 VERSORGUNGSANLAGEN 12
4.6 BEGRÜNUNG 12
4.7 IMMISSIONEN 12
4.7.1 Geruchsimmissionen 12
4.7.2 Verkehrslärm 13
4.7.3 Seuchenhygiene 13
4.8 FLÄCHENBILANZ 13

5 UMWELTBERICHT 15

5.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG 15
5.2 FACHGESETZE UND FACHPLÄNE 15
5.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreis Cloppenburg 15
5.2.2 Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Friesoythe 16
5.3 UMWELTPRÜFUNG 16
5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter 16
5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck 18
5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit 18
5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter 18
5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 18
5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie 18
5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne 18
5.3.8 Luftqualität 19
5.3.9 Wechselwirkungen 19
5.3.10 Bestandsaufnahme 19
5.4 KOMPENSATION 19
5.4.1 Ausgangssituation 19
5.4.2 Bilanzierende Gegenüberstellung von derzeit zulässigem Bestand und den geplanten Möglichkeiten – Erweiterungsbereich an der Heinfelder Straße 20
5.4.3 Kompensation aus dem Bebauungsplan Nr. 205 (Bestand) 21
5.4.4 Kompensationsdefizit gesamt 22
5.5 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG 22
5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 22
5.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 22
5.6 TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN 22
5.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN 23
5.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 23

6 VER- UND ENTSORGUNG 24

6.1 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG 24

6.2 SCHMUTZWASSERKANALISATION 24
6.3 ABFALLENTSORGUNG 24
6.4 TRINKWASSERVERSORGUNG 24
6.5 STROM- UND GASVERSORGUNG 24
6.6 TELEKOMMUNIKATION 24
6.7 BRANDSCHUTZ 24
7 HINWEISE 25
7.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 25
7.2 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE 25
7.3 ALTLASTEN 25
7.4 GEWÄSSERRÄUMSTREIFEN 25
7.5 GASLEITUNGEN 25
7.6 ÜBERDECKUNG EINES BEBAUUNGSPLANES 25

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.

Der Anlass für das neue Planverfahren sind 2 Aspekte:

1. Aufgrund gestiegener düngemittelrechtlicher Anforderungen an die Lagerzeit für Gärprodukte aus Biogasanlagen sind größere Lagervolumen notwendig. Durch technische Begrenzungen beim Durchmesser bedingt dies höhere Behälter. Gleichzeitig wird gefordert die Gasspeicher von Biogasanlagen zur besseren Regelung der Biogasproduktion größer auszulegen, was ebenfalls zu größeren Bauhöhen führt. Daher soll die Gebäudehöhe für das gesamte Bebauungsplangebiet auf 25 m und die Anlagenhöhe auf 32 m angehoben werden.

2. Zur Anpassung der Biogasanlagen an die Erfordernisse der dezentralen Energieerzeugung im Rahmen der Energiewende wird beabsichtigt am Standort Heinfelde eine Biogasaufbereitung mit Einspeisung in das Erdgasnetz zu errichten. Als Einspeisepunkt eignet sich die in unmittelbarer Nähe zur Heinfelder Straße befindliche Druckreduzierstation für Erdgas der EWE mit entsprechender Leitungsanbindung. Daher wird beantragt den B-Plan entsprechend in nordwestlicher Richtung zu erweitern und hier eine Nutzungserweiterung für eine Gasaufbereitung vorzusehen. Zur Heinfelder Straße und nach Osten zur Stallanlage ist eine großzügige Eingrünung vorgesehen, um den neuen Eingriff in Natur und Landschaft möglichst im Plangebiet zu kompensieren.

3. Neu wird die elektrische Leistung der Gesamtanlage nach Willen der Stadt Friesoythe in Zukunft beschränkt werden.

Die skizzierte Planungsabsicht erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beim Bebauungsplan wird das alte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 205 überplant.

1.2 Verfahrensstand

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am .. .. …. die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .. .. ….ortsüblich bekannt gemacht.

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 des Bebauungsplanes Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“, Neuaufstellung beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am .. .. ….. die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. .. ….. bis .. .. …. öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am .. .. ….. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 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. 17,1 ha.

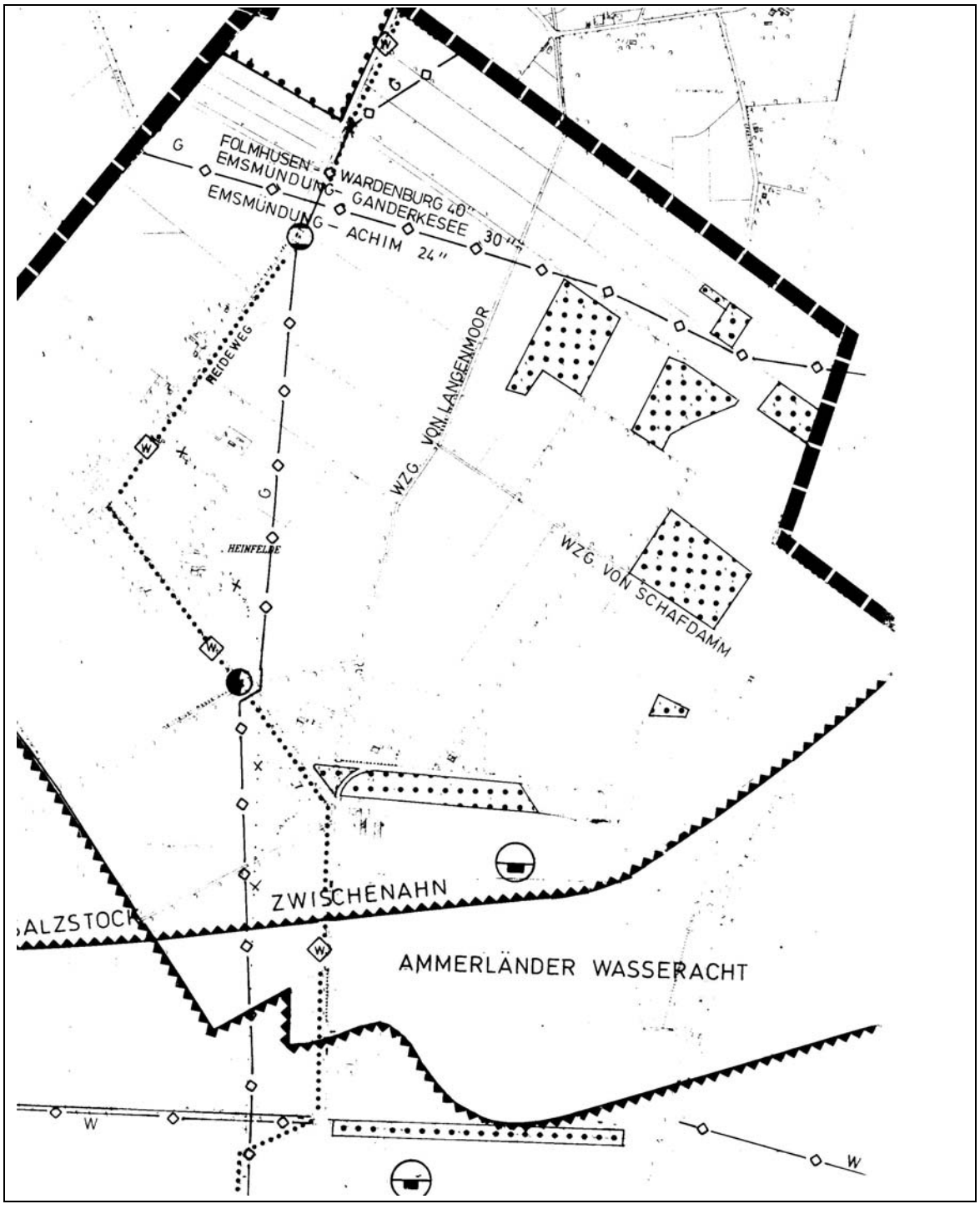
Die genaue Lage und Ausdehnung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Auf dem Deckblatt der Begründung befindet sich ein Übersichtsplan.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplanung

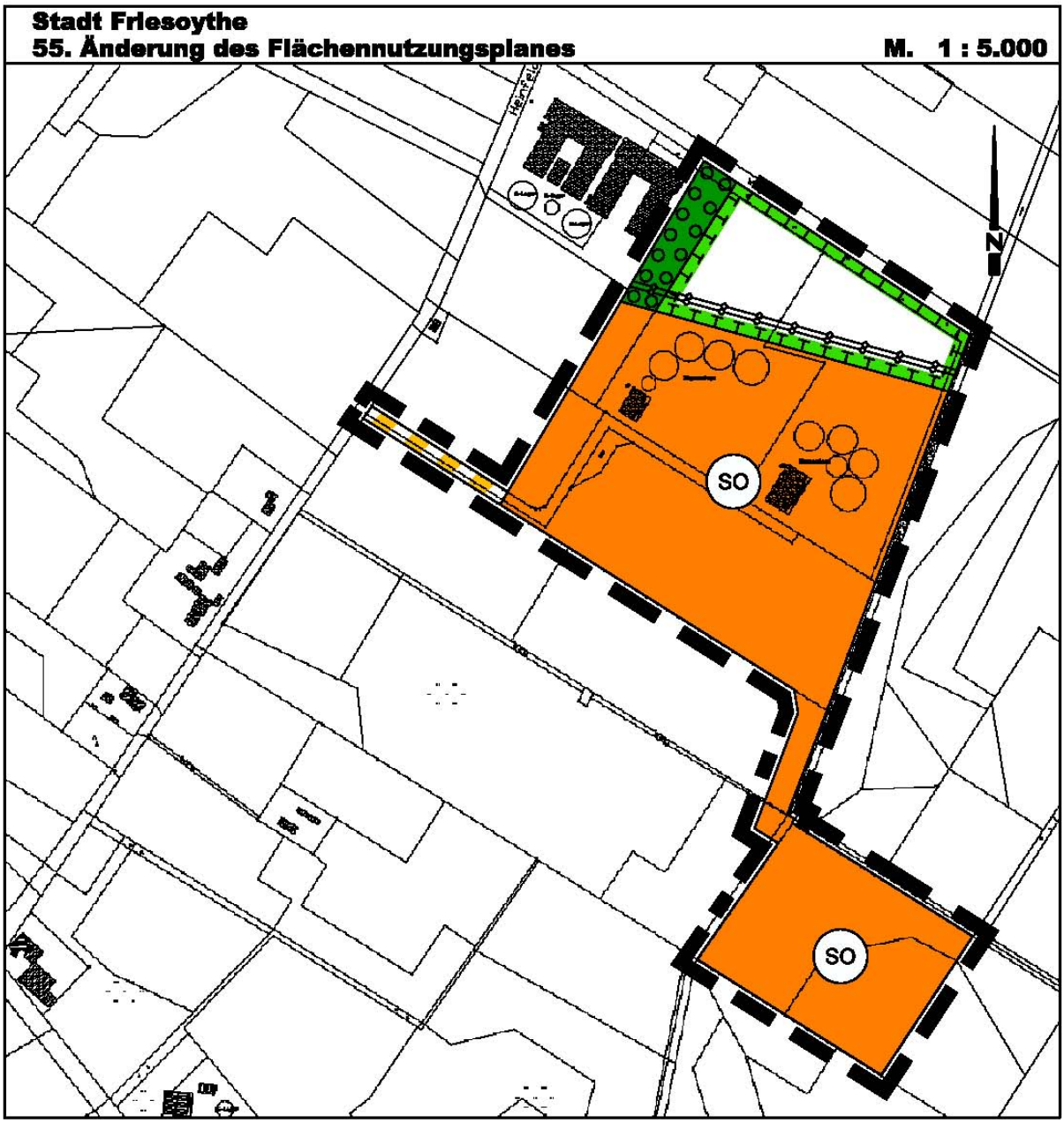
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995 werden für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Norden ist eine überregionale Gasleitung dargestellt.

Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe 1995



Im Umfeld befindet sich die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe.

55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe

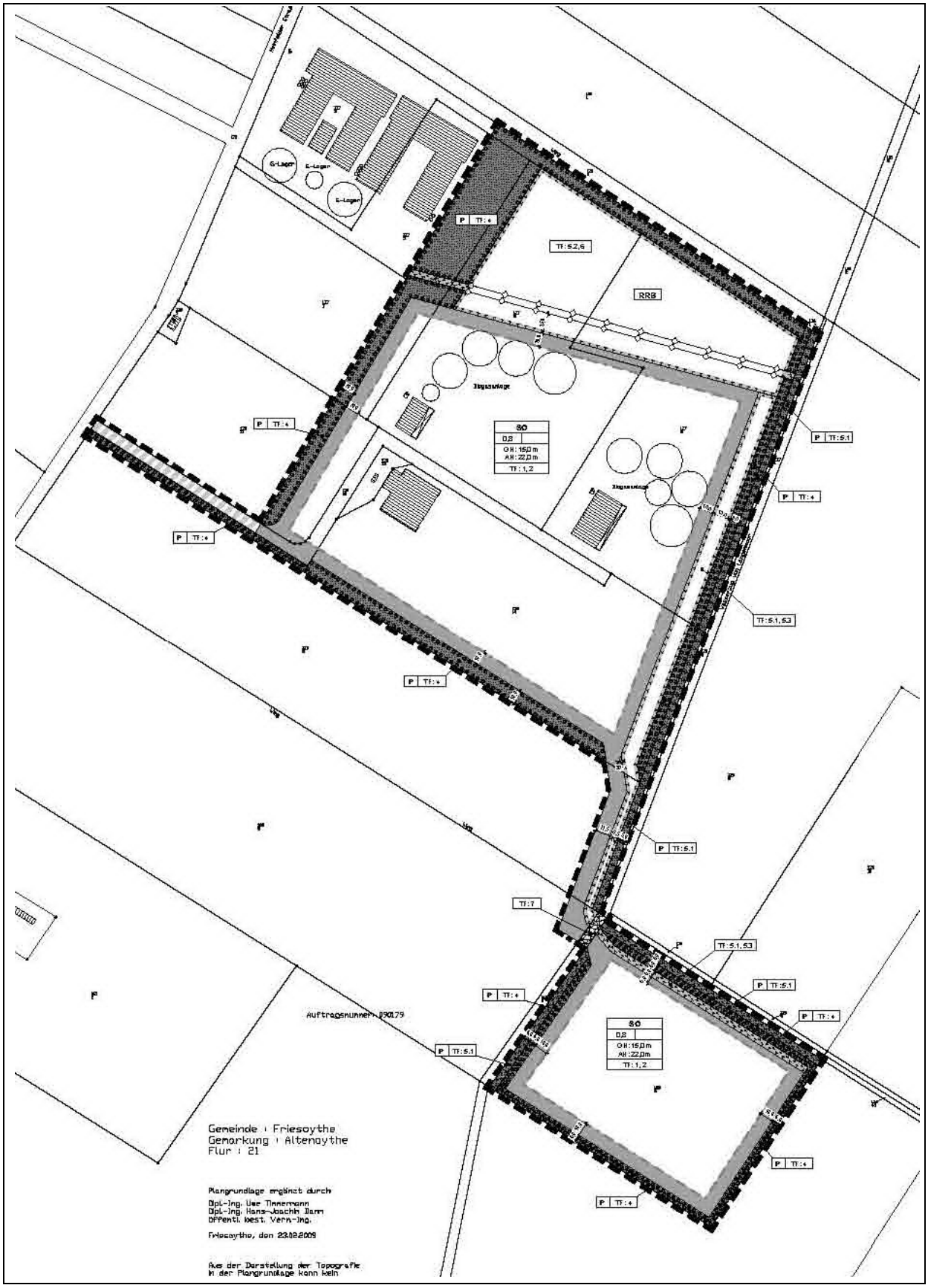


Für den Erweiterungsbereich an der Heinfelder Straße ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen, der Änderungsbereich ist somit kleiner als das Plangebiet des Bebauungsplanes. Es handelt sich um die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.2 Bebauungsplan Nr. 205

Im Umfeld und im Plangebiet der Neuaufstellung befindet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“.

Bebauungsplan Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“



Diese rechtskräftige Bauleitplanung wird von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 mit überdeckt werden, die dortigen Festsetzungen werden weitgehend übernommen.

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 nordwestliche (Erweiterungs-)Bereich des Plangebietes stellt sich heute als landwirtschaftliche Ackerfläche dar. An der Heinfelder Straße befindet sich eine Druckreduzierstation für Erdgas der EWE mit entsprechender Leitungsanbindung, im Norden verlaufen hier parallel 2 überregionale Gasleitungen.

3.2 Erschließung

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

Die Heinfelder Straße ist für den landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Verkehr ausgelegt. In Teilbereichen wurde die Heinfelder Straße ertüchtigt.

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 Gutachten 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.

Derzeit wird ein aktuelles Gutachten zur Beurteilung der Geruchssituation auf dem Betriebsgelände erarbeitet. Die Ergebnisse werden in das laufende Bauleitplanverfahren eingearbeitet werden.

3.4 Altlasten

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

4 Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet teilt sich in die 2 Bereiche, nämlich erstens den Bestandsbereich im Osten und Südosten mit den vorhandenen gewerblichen Biogasanlagen und zweitens die Ackerfläche im Nordwesten mit dem Erweiterungsbereich, auf.

Als Art der baulichen Nutzung wird hier - wie in der bisherigen Planung - ein Sondergebiet „Biogas/regenerative Energien“ gemäß textlicher Festsetzung Nr. TF 1.1 festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung werden Sondergebiete „Biogas/regenerative Energien“ festgesetzt.

Es sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- *Biogasanlagen mit einer elektrischen Leistung von insgesamt max. 4 MW (BHKWs einschl. zugehöriger Gebäude, Fermenter, Endlager, Vorlagebehälter, sonstige Betriebsgebäude und Container)*
- *Halle und Flächen zur Lagerung von Festmist und sonstiger Biomasse*
- *Lagerflächen und Anlagen zur Aufbereitung von Biomasse im Sinne einer energetischen Nutzung (Schredderanlagen, Verbrennung)*
- *Anlagen zur Nutzung der Abwärme aus der Energieerzeugung (Verbrennung, BHKW) für die Trocknung von Biomasse, Futtermitteln, Holzschnitzel, Torf und Reststoffe aus dem Biogasprozess*
- *Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten wie z.B. Futtermittel, (Mineral-)Dünger und Saatgut*
- *Anlagen zur Sammlung, Lagerung und Verarbeitung von Bauschutt*
- *Lagergebäude und –flächen*
- *Verkehrsflächen*

Der Abstand zwischen Hallen zur Festmistlagerung und sonstiger Biomasse und der Sauenzuchtanlage muss mindestens 200 m betragen.

Diese Anlagenliste bezieht sich auf die bisher zugelassenen Nutzungen aus den Bebauungsplanverfahren Nr. 205. Neu wird hier die elektrische Leistung der Gesamtanlage nach Willen der Stadt Friesoythe in Zukunft beschränkt werden (vgl. erster Spiegelstrich).

Im Erweiterungsbereich an der Heinfelder Straße soll in Zukunft eine Biogasaufbereitung mit Einspeisung in das Erdgasnetz errichtet werden. Als Einspeisepunkt eignet sich die in unmittelbarer Nähe zur Heinfelder Straße befindliche Druckreduzierstation für Erdgas der EWE mit entsprechender Leitungsanbindung. Daher wird für diese Fläche eine Nutzungserweiterung für eine Gasaufbereitung vorgesehen:

Im Erweiterungsbereich sind zusätzlich folgende Anlagen zulässig:

- *Anlagen zur Aufbereitung von Biogas und zur Einspeisung in das Erdgasnetz*

4.1 Sondergebiet Bestand

Für den bestehenden östlich und südöstlichen Plangebietsteil, welche durch den Bebauungsplan Nr. 205 bereits überplant ist, werden die zeichnerische Festsetzungen und Nutzungskennziffern aus der alten Planung komplett übernommen.

Alle Bereiche des Bebauungsplanes werden großzügig mit Baugrenzen abgedeckt. Die Baugrenzen halten in der Regel einen 10 m Abstand zu den Pflanz- bzw. Maßnahmeflächen.

Die großzügige Ausweisung von Baugrenzen ist sinnvoll, da somit eine unnötige Differenzierung zur Problematik von Haupt- und Nebenanlagen bei solchen technischen Anlageteilen vermieden werden kann.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, denn eine zusätzliche Ausformulierung erscheint nicht zweckmäßig da wegen der Art einer Biogasanlage, die aus mehreren Anlagenteilen besteht, hier keine greifbare Regelungsdichte erzielt werden kann.

Die Gebäude- und Anlagehöhen werden verändert (vgl. Kap. 4.3).

4.2 Sondergebiet Erweiterungsfläche

Für den westlichen Plangebietsteil, werden die zeichnerische Festsetzungen und Nutzungskennziffern in Anlehnung an den Bestandsplan fortgeführt.

Auch dieser Teilbereich wird großzügig mit Baugrenzen abgedeckt. Die Baugrenzen halten in der Regel einen 10 m Abstand zu den Pflanz- bzw. Maßnahmeflächen ein. Die großzügige Ausweisung von Baugrenzen ist sinnvoll, da somit eine unnötige Differenzierung zur Problematik von Haupt- und Nebenanlagen bei solchen technischen Anlageteilen vermieden werden kann.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, denn eine zusätzliche Ausformulierung erscheint nicht zweckmäßig, da wegen der Art der technischen Anlagen, die aus mehreren Anlagenteilen bestehen können, hier keine greifbare Regelungsdichte erzielt werden kann.

Die sonstigen Nutzungskennziffern werden aus der vorhandenen nördlichen Planung übernommen.

Die Gebäude- und Anlagehöhen werden verändert (vgl. Kap. 4.3).

4.3 Gebäude- und Anlagenhöhen

Aufgrund gestiegener düngemittelrechtlicher Anforderungen an die Lagerzeit für Gärprodukte aus Biogasanlagen sind größere Lagervolumen notwendig. Durch technische Begrenzungen beim Durchmesser bedingt dies höhere Behälter. Gleichzeitig wird gefordert die Gasspeicher von Biogasanlagen zur besseren Regelung der Biogasproduktion größer auszulegen, was ebenfalls zu größeren Bauhöhen führt.

Daher werden die Höhen um jeweils 10,0 m gegenüber den bisherigen Festsetzungen angehoben. Somit wird die Gebäudehöhe auf 25,0 m und die Anlagenhöhe auf 32,0 m, jeweils für das gesamte Bebauungsplangebiet, festgesetzt.

Das Sondergebiet „Energiepark Heinfelde" liegt weit abseits von durch Siedlungs- bzw. gewerblichen Strukturen geprägten Bereichen und ist von typischen Außenbereichslagen umgeben. Gewerbliche Gebäude und Anlagen mit einer Höhe von bis zu 25,0 m bzw. 32,0 m wirken in den Außenbereich hinein. Das Plangebiet wird aber insbesondere nach Norden zum Gemeindegebiet Edewecht durch dichte Laubbaumreihen abgeschirmt. Die Höhe dieser Bäume dürfte ebenfalls 30 m erreichen. Daher geht die Stadt Friesoythe davon aus, dass die Wirkungen auf das Umfeld begrenzt bleiben.

4.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Heinfelder Straße erschlossen und von dort aus über eine private Straße angeschlossen.

4.5 Versorgungsanlagen Gas

Das Plangebiet wird im Norden von 2 überregionalen Gashochdruckleitungen gequert, diese werden mit einem Schutzstreifen übernommen und gesichert. An der Heinfelder Straße befindet sich eine Gasdruckreduzierstation.

Von der Gasdruckstation an der Heinfelder Straße verläuft eine regionale Gashochdruckleitung nach Südwesten. Die Trasse wird gekennzeichnet.

Die Schutzstreifen der genannten Leitungen betragen, zu jeder Seite der Trasse, jeweils 4 m, dieser ist in der Planzeichnung festgesetzt.

4.6 Begrünung

Im Erweiterungsbereich wird das Plangebiet durch Pflanzflächen vom sonstigen Außenbereich abgegrünt und in den Landschaftsbereich eingebunden. Zur Heinfelder Straße und nach Osten zur Stallanlage ist eine großzügige Eingrünung vorgesehen, um den neuen Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten. Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, der Baumanteil muss mindestens 10% betragen. Die Bepflanzung entlang der Trasse der überregionalen Erdgasleitungen erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger.

Im Bestandsbereich bleiben die Grünfestsetzungen unberührt. Eine Ausnahme bildet der 10 m breite Pflanzstreifen an der bisherigen westlichen Plangebietsgrenzen, dieser wird überplant.

4.7 Immissionen

4.7.1 Geruchsimmissionen

Wie bereits unter Kapitel 3.3 ausgeführt, werden die Anlagen auf dem Gelände auf Grundlage eines Geruchsgutachtens betrieben.

Durch die Bauleitplanung ergibt sich keine unmittelbare Änderung bei den Biogasanlagen. Bei Änderungen der Biogasanlagen oder Nutzungsänderungen werden entsprechende Genehmigun-

gen eingeholt, in einem solchen Falle wäre auch die Immissionssituation ggfs. im Rahmen der entsprechenden Bau- oder BImSchG-Anträgen zu überprüfen.

4.7.2 Verkehrslärm

Hinsichtlich des zu erwartenden Lärmes auf der Heinfelder Straße wurde eine lärmtechnische Berechnung durchgeführt. Hier werden die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts trotz des zu erwartenden Verkehrsaufkommens zur Anlieferung der Biogasanlagen noch deutlich unterschritten.

Durch die Erweiterung ergibt sich keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

4.7.3 Seuchenhygiene

Aufgrund der Nachbarschaft der Sauenzuchtanlage und der geplanten Biogasanlage ergeben sich Anforderungen an die Seuchenhygiene. Auf Anregung des Veterinäramtes des Landkreises Cloppenburg wurde seinerzeit vereinbart, dass Hallen die den Biogasanlagen dienen und z.B. Festmist oder sonstige Biomasse lagern einen Mindestabstand von 200 m zur Sauenzuchtanlage einhalten müssen. Diese Forderung wurde mit in die textliche Festsetzung Nr. 1 aufgenommen.

4.8 Flächenbilanz

Plangebiet Bestand

Plangebiet Nr. 205 gesamt	**14,17 ha**
Sondergebiete „Biogas/regenerative Energien“	9,06 ha
Pflanzflächen	2,02 ha
Maßnahmeflächen	2,78 ha
Straße	0,13 ha
Verkehrsfläche	0,16 ha
Graben (Wasserzug von Langenmoor)	0,02 ha

Plangebiet Erweiterungsfläche	
Gesamt	**2,89 ha**
Sondergebiet	2,22 ha
Pflanzfläche	0,64 ha
Versorgungsfläche Gasdruckstation	0,03 ha
Plangebiet Nr. 205 Neuaufstellung gesamt	**17,06 ha**

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 Heinfelde wurde vor einigen Jahren die Bauleitplanung "Biogasanlage Heinfelde" 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, da hier eine Biogasaufbereitungsanlage zur Einspeisung in das Erdgasnetz errichtet werden soll.

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 Landkreises 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_3 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 2012 nicht festgestellt und auch nicht erhoben.

Aufgrund der intensiven Nutzung auf der Ackerfläche einschließlich der struktur- und artenarmen Ackerrandstreifen kann zugrunde gelegt 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.

Im Erweiterungsbereich an der Heinfelder Straße führt die Planung zu einer erheblichen Versiegelung des Bodens gegenüber der heutigen Nutzung

Wasser
Innerhalb des Erweiterungsbereiches kommen keine relevanten Oberflächengewässer vor. An der Heinfelder Straße verläuft z.T. ein Graben 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. 205 mit seinen beiden Biogasanlagen, der Halle und dem Platz für die Naturholzaufarbeitung. Durch die Erweiterung des Sondergebietes sind nur geringe 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 Erweiterungsfläche an der Heinfelder Straße.

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 südlich Druckreduzierstation für Erdgas der EWE wird das Plangebiet von einem Entwässerungsgraben (**FGR**) – außerhalb des Plangebietes gelegen - gesäumt. Er zeichnet 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).

Randlich zur Sauenzuchtanlage befindet sich (außerhalb des Plangebietes) eine Baum-Strauchhecke (**HFM**) mit heimischen standortgerechten Gehölzen

An der Heinfelder Straße liegt die Druckreduzierstation für Erdgas der EWE, das Grundstück ist mit einem Technikgebäude und sonstigen Leitungsanlagen belegt. Randlich ist das Grundstück teilweise mit einigen heimischen Sträuchern eingegrünt.

An der Heinfelder Straße befinden sich außerhalb des Plangebietes vereinzelt einige mittelalte Eichen und jüngere Birken (**HB**).

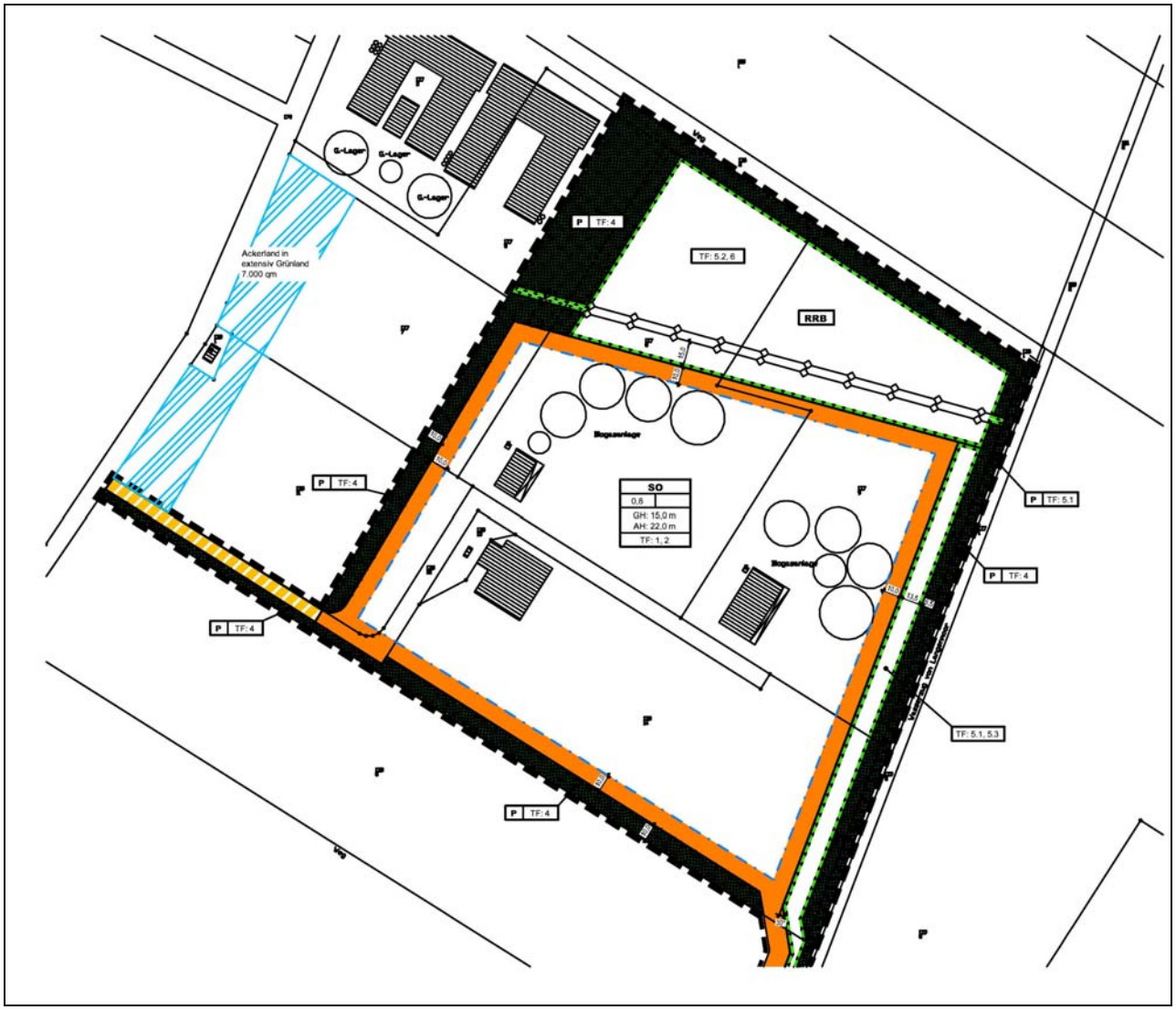
5.4 Kompensation

5.4.1 Ausgangssituation

In die Eingriffsbetrachtung werden folgende Bereiche und Flächen betrachtet:

- der westliche Planteil (Erweiterungsbereich) an der Heinfelder Straße
- die überplante 10 m breite Pflanzfläche (an der westlichen Plangebietsgrenze) des Bebauungsplanes Nr. 205

- Des Weiteren wurde im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 205 vereinbart, eine 7.000 qm große extensiv Grünlandfläche (blau schraffierte Fläche) anzulegen. Wegen der nun geplanten Erweiterung wurde diese nicht umgesetzt. Diese 7.000 qm sind an anderer Stelle nachzuweisen.



Ansonsten ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 205 bereits rechtskräftig überplant und im Zuge dessen wurde der damalige Eingriff ausgeglichen.

5.4.2 Bilanzierende Gegenüberstellung von derzeit zulässigem Bestand und den geplanten Möglichkeiten – Erweiterungsbereich an der Heinfelder Straße

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

Die einzelnen Biotoptypen der neuen Eingriffsfläche werden wie folgt bewertet:

Bestand

Acker	Wertfaktor 1
Gasdruckreduzierstation	Wertfaktor 0

Planung

Sondergebiet versiegelt	Wertfaktor 0
Sondergebiet unversiegelt	Wertfaktor 1
Pflanzfläche	Wertfaktor 2

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			**Planung**		
Biotope	m² / Wert-faktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m² / Wert-faktor	Flächenwert (Werteinheit)
Acker	28.600 /1,0	28.600	Sondergebiet zu 90 % versiegelt	19.980/ 0	0
			Sondergebiet unver-siegelt	2.220 / 1	2.220
Gasdruckreduzier-station	300 / 0	0	Gasdruckreduzier-station	300 / 0	0
			Pflanzflächen	6.400 / 2	12.800
Summe	28.900	28.600	Summe	44.600	15.020
Kompensationsdefizit:					**13.580 WE**

5.4.3 Kompensation aus dem Bebauungsplan Nr. 205 (Bestand)

Neben dem oben ermittelten Kompensationsdefizit sind noch 2 Flächen aus der „Altplanung BP 205“ zu kompensieren:

1. Die entlang der Heinfelder Straße vorgesehene 7.000 m^2 umfassende extensiv Grünlandfläche wurde nicht angelegt und wird überplant. Sie muss daher neu zur Verfügung gestellt werden. Alternativ sind hier 14.710 WE als Kompensationsdefizit extern auszugleichen.

2. Die 10 m breite Pflanzfläche am westlichen Plangebietsrand des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 205 mit einer Fläche von 1.950 m^2 wird überplant. Somit sind hier 3.900 WE extern auszugleichen.

5.4.4 Kompensationsdefizit gesamt

Insgesamt ist somit ein Kompensationsdefizit von 32.190 WE nachzuweisen.

Die Details werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der konkrete Nachweis erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

5.5 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht für den bebauten Teilbereich keine Veränderung vor, der kleinere westliche 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 durch die neuen Höhen und die Erweiterung an der Heinfelder Straße das Landschaftsbild. Das Plangebiet ist durch die nördlich gelegene Stallanlage, die bestehenden beiden Biogasanlagen, der Halle zur Holztrocknung sowie dem Platz zur Holzaufbereitung bereits vorbelastet. Bei Nichtverwirklichung der Planung ist zunächst davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher als Ackerland weitergenutzt werden.

5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das Plangebiet ist im Osten und Südosten bereits weitgehend bebaut, hier sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 205 bereits weitgehend umgesetzt worden.

Für den neuen Teilbereich wird eine vergleichbare Begrünung wie beim bisherigen Plangebiet Nr. 205 festgesetzt.

Zusätzlich wurde im Zuge der Überplanung eine Ausgleichsfläche an der Heinfelder Straße verlegt, diese wird extern auf neuem Standort nachgewiesen.

5.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele des Bebauungsplanes an diesem Standort Biogas in das Erdgasnetz einzuspeisen sind städtebaulich sinnvoll.

Ein derartiges Vorhaben lässt sich nur an dieser Stelle umsetzen, da sich hier Erdgasdruckstation befindet. Der Anlass der Planung ist der konkrete Bedarf zur Errichtung einer Aufbereitungsanlage für Biogas zur Einspeisung in das Erdgasnetz.

5.6 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.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Friesoythe möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein bestehendes Sondergebiet ausweiten und um die Nutzungspalette der Biogaseinspeisung in das Erdgasnetz erweitern.

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. 205) wird in das naturnahe Regenversickerungsbecken 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 Abfallentsorgung

Es ist keine Abfallentsorgung über den Landkreis Cloppenburg erforderlich. Unregelmäßig anfallende Abfälle werden fachgerecht entsorgt.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

6.5 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE AG. Die Stromeinspeisung erfolgt über ein 20 KV-Kabel zur nächsten 20 KV-Station, diese liegt in etwa 1,5 km Entfernung Richtung Westerscheps.

Das Plangebiet wird im Norden von 2 überregionalen Gasleitungen gequert, diese werden mit einem Schutzstreifen übernommen und gesichert.

Von der Gasdruckstation an der Heinfelder Straße verläuft eine Gasleitung nach Südwesten, die Trasse wird ebenfalls gekennzeichnet und von überbaubaren Flächen freigehalten.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

6.7 Brandschutz

Für die Löschwasserversorgung stehen ein Tiefbrunnen auf dem Betriebsgelände und ein Hydrant in der Heinfelder Straße zur Verfügung.

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 Gewässerräumstreifen

Der Gewässerräumstreifen ist von jeglicher Bebauung und dauerhaftem Bewuchs freizuhalten.

7.5 Gashochdruckleitungen

1. Die Trassen der Gashochdruckleitugnen und ihre Schutzbereiche sind von dauerhaftem Bewuchs freizuhalten. Erdarbeiten sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig.

2. Die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ wird im Zuge von Erschließungs- und Bauarbeiten beachtet, zuvor findet eine Abstimmung der Erschließungsplanung mit der EWE statt.

7.6 Überdeckung eines Bebauungsplanes

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“ überdeckt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“-Neuaufstellung tritt der Bebauungsplan Nr. 205 außer Kraft.

Friesoythe, den .. .. ……

.....
Bürgermeister
(Johann Wimberg)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
Bearbeitet im Auftrag der Stadt Friesoythe

Oldenburg, den 09.08.2013

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

lux planung

M. Lux - Dipl.-Ing. –

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

Zusammenfassende Erklärung