

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 205

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

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Landkreis Cloppenburg/Der Landrat | 17.07.2013 |
| 2. Ammerländer Wasseracht | 15.10.2013 |
| 3. GAA Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 11.11.2013 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Landkreis Cloppenburg				15.07.2013	
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	x	Hinweise		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 „Energiepark Heinfeld“ der Stadt Friesoythe Zum Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 nehme ich wie folgt Stellung:					
In Kap. 4 Anlagenbeschreibung werden die einzelnen Anlagen und Gebäude im gesamten Sondergebiet aufgeführt. Entsprechend der Planfestsetzung Nr. 2 können Gebäude bis zu einer Höhe von 25 m und Anlagen bis zu einer Höhe einer 32 m errichtet werden. Aus Kap. 4 ist jedoch nicht bei allen Anlagen und Gebäuden ersichtlich in welcher Höhe sie errichtet werden sollen. Folglich kann hier keine abschließende Stellungnahme gegeben werden.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Gebäude- und Anlagenhöhen werden von den bisherigen baulichen Anlagen nicht erreicht. Auch auf der Erweiterungsfläche (Biogasaufbereitung und Biogaseinspeisung) werden die Höhen unterschritten. Die genannten Höhen dienen der mittelfristigen Sicherung des Betriebes, da in Zukunft höhere Anlagen erforderlich werden könnten.		
Hinsichtlich des Verkehrslärmes ist sicherzustellen, dass durch die vorliegende Planung keine zusätzliche Belastung entsteht.			Durch die Erweiterung ist mit keinen zusätzlichen Verkehrsbelastungen zu rechnen.		
<u>Naturschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanentwurf.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.		
Die Baukörper sollen massiv erhöht werden, daher ist es besonders wichtig das geplante Baugebiet durch eine ausreichend breit bemessene Eingrünung in die Landschaft einzubinden. Bisher war die Zufahrt zum Baugebiet lediglich mit einer 3 m breiten Eingrünung versehen. Dies war für die Zuwegung ohne Baukörper vollkommen ausreichend. Für die Einbindung der geplanten Gebäudehöhen von 25 m ist allerdings eine wesentlich breitere Eingrünung erforderlich. Es sollte wie im übrigen Plangebiet eine Eingrünung in einer Breite von 10 m gewählt werden. Ggf. ist eine Eingrünung nördlich des Weges zu ergänzen. Dafür kann die keilförmig zulaufende Eingrünung zwischen der Erweiterung und der Sauenzuchtanlage reduziert werden. Kompensationsmaßnahmen, die sich nicht im Besitz der Stadt Friesoythe befinden, sind grundbuchlich und über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern und zeitnah mit den geplanten Bau maßnahmen umzusetzen. Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen auch entsprechend umgesetzt werden. Das Pflanzgebot für die Gehölzflächen im Plangebiet sind gem. § 178 BauGB von der Stadt durchzuführen.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der äußere Grünstreifen entlang der Zufahrt wird um einen inneren Grünstreifen von ebenfalls 5 m ergänzt, sodass sich insgesamt eine Eingrünung von 10 m Breite ergibt. Ansonsten wird die bisher vorgesehene Eingrünung beibehalten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.		
Die zu erstellenden Regenrückhalteanlagen sollen naturnah gestaltet werden. Dies bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher. Dies ist in die textliche Festsetzung Nr. 6 aufzunehmen.			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Regenrückhaltebecken ist bereits vor geraumer Zeit errichtet und genehmigt.		

<p><u>Gesundheitsschutz</u></p> <p>In Friesoythe-Heinfeld wurde vor einigen Jahren die Bauleitplanung „Biogasanlage Neinfeld“ durchgeführt. Im Ergebnis einer Standortuntersuchung erwies sich dieser Standort als geeignet für die Ansiedlung von größeren Biogasanlagen. Das Plangebiet ist mit Geruchsimmissionen vorbelastet. Das derzeitige letzte Gutachten stammt aus 2006, aktuell wird ein neues Gutachten erarbeitet. Unter der Voraussetzung, dass das Immissionsgutachten keine Überschreitung der zulässigen Grenz- u. Richtwerte aufzeigt, bestehen zu dem o.g. B-Plan keine Bedenken.</p>	<p>Das neue Geruchsgutachten wird derzeit erarbeitet. Nach einem Zwischenstand des Gutachtens ist davon auszugehen, dass die Richtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Anfang 2014 wird das Geruchsgutachten vorliegen.</p>
<p>Beim dem Betrieb einer Biogasanlage kann es zu Emissionen kommen deren Ausmaß und Zusammensetzung abhängig ist von den verwendeten Stoffen und der technischen Ausstattung. Unter Berücksichtigung der technischen Ausstattung, der Art und Weise des Betriebes können Emissionen nach dem Stand der Technik und unter Einhaltung der Bedienungsvorgaben auf ein Minimum reduziert werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Betriebsplanung beachtet.</p>
<p>Es ist bekannt, dass Luftbelastungen der genannten Art beim Menschen zu verschiedenen Erkrankungen führen können. Aufgrund der bisherigen wissenschaftlichen Erkenntnisse kann jedoch eine Gesundheitsgefahr für Anwohner in der Umgebung einer Biogasanlage nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit unterstellt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unter der Voraussetzung, dass die Biogasanlage dem Stand der Technik entspricht und ordnungsgemäß geführt wird, sind gesundheitsgefährdende Emissionen, ausgehend von der Anlage, nicht zu befürchten.</p> <p>Daher können aus Sicht des Gesundheitsamtes derzeit keine Einwände gegen die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage erhoben werden. Werden Beschwerden über Emissionen bekannt, wird eine nachträgliche Bewertung der Anlage vorbehalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Biogasanlage entspricht dem Stand der Technik.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Immissionsschutz und Landwirtschaft</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern bei möglichen Änderungen der Biogasanlage keine Zusatzbelastungen entstehen. Ansonsten sind weitere Gutachten (Lärm und Geruch) erforderlich.</p> <p>Die im Energiepark geplanten Bauvorhaben müssen durch Gutachten belegen, dass die zulässigen Grenzwerte der GIRL eingehalten werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das neue Geruchsgutachten wird derzeit erarbeitet. Nach einem Zwischenstand des Gutachtens ist davon auszugehen, dass die Richtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Anfang 2014 wird das Geruchsgutachten vorliegen.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 09.07.2013 ist weiterhin zu beachten.</p> <p>Zusätzlich sind Gewässerrandstreifen an Gewässern II. Ordnung (hier der Fall) im B-Plan zeichnerisch als solche darzustellen.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen ist in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt worden.</p>

2 Ammerländer Wasseracht				15.10.2013	
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	x	Hinweise	
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der 65. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 205 wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung „Wasserzug von Langenmoor“ (Wzg.-Nr. 6.23) und „Wasserzug vom Schafdamm“ (Wzg.-Nr. 6.25) und grenzt mit der südöstlichen bzw. mit der nordwestlichen Plangrenze an das Gewässer Wasserzug von Langenmoor bzw. mit der nördlichen Plangrenze an das Gewässer Wasserzug vom Schafdamm heran.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>		
<p>Die Verbandsgewässer sind aufgrund der geringen hydraulischen Leistungsfähigkeit nicht in der Lage, vermehrt anfallendes Oberflächenwasser schadlos abzuleiten. In den oberhalb gelegenen Einzugsgebieten sind wiederholt Beeinträchtigungen der Entwässerung eingetreten, so dass eine zusätzliche Belastung des Vorflutsystems nicht eintreten darf.</p> <p>Anfallendes Oberflächenwasser ist daher in dem Regenrückhaltebecken im nördlichen Planbereich zu speichern und zu versickern. Einer Einleitung von Oberflächenwasser in angrenzende Verbandsgewässer wird weder von den Betriebsflächen noch aus dem Regenrückhaltebecken zugestimmt. Es sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass beim Bau und Betrieb der Anlage es zu keiner Gewässerbelastung kommt. Dieser Hinweis erfolgt aufgrund der Feststellung, dass in der Vergangenheit durch eingetragene Nährstoffe in v.g. Oberflächengewässer eine ausgeprägte Entwicklung von Algen und Wasserpflanzen beobachtet wurde.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken ist bereits vor geraumer Zeit errichtet und genehmigt worden. Die Hinweise Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>		
<p>Im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Planungen und Genehmigungen (Bemessung des erf. Rückhaltevolumens, Nachweis der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers etc.) ist der Entwurf zur Regelung der Oberflächenentwässerung mit der Ammerländer Wasseracht vor Erschließung des Bebauungsplangebietes abzustimmen und bei der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen.</p> <p>Die Zustimmung der Ammerländer Wasseracht zu o.g. Bebauungsplan steht unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Regelung der Oberflächenentwässerung.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden ggf. die entsprechenden Genehmigungen beantragt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>		

<p>Gemäß textl. Festsetzung Nr. 7 ist eine Querung des Verbandsgewässers II. Ordnung Wasserzug vom Schafdamm (Wzg.-Nr. 6.23) vorgesehen. Die hierfür erforderliche Anlage im und am Gewässer ist hinsichtlich der erf. Abmessungen, hydraulische Leistungsfähigkeit etc. mit der Ammerländer Wasseracht vor Erschließung des Bebauungsplangebietes abzustimmen und nach § 57 Nds. Wassergesetz genehmigen zu lassen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Gemäß Satzung der Ammerländer Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen etc. jeglicher Art in einer Entfernung von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung unzulässig.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Ein Fahr- und Unterhaltungstreifen entlang des Verbandsgewässers ist in einer Breite von mind. 5,0 m von jeglicher Einzäunung, Verwallung, Bepflanzung etc. freizuhalten. Die angrenzend geplanten Pflanzstreifen an den v.g. Gewässern sind so anzulegen, dass auch nach Zuwachs der Bäume, Sträucher etc. ein 5,0 m breiter Gewässerrand- und Gewässerunterhaltungstreifen mit entspr. Lichtraumprofil erhalten bleibt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Der Fahr- und Unterhaltungstreifen ist in öffentliches Eigentum (Stadt Friesoythe, Ammerländer Wasseracht) zu übernehmen, um eine störungsfreie Gewässerunterhaltung sicherstellen zu können. Die textliche Festsetzung Nr. 7 ist diesbzgl. für die entspr. Flächen in öffentliche Grünfläche abzuändern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gewässerrandstreifen sollen nach Auffassung der Stadt Friesoythe -wie bisher- in Eigentum des privaten Betreibers bleiben.</p>
<p>Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 205 entstehen, gehen voll zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

3 Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg				11.11.2013	
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägungsvorschlag		
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 „Energiepark Heinfeld“ worden seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg grundsätzlich keine Bedenken erhoben.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen des anstehenden Genehmigungsverfahrens für die Gasaufbereitungsanlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) die erforderlichen Gutachten für Lärm und Geruch vorzulegen sind, da sie im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch nicht fertig gestellt waren und daher noch keine Berücksichtigung gefunden haben.</p>			<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet.</p>		

<p>Sowohl bei der Biogasanlage der Firma Heinfelder Bioenergie GmbH & Co. KG als auch bei der Biogasanlage der Firma Heinfelder Naturstrom GmbH & Co. KG handelt es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG, die die erforderliche immissionsschutzrechtliche Zulassung besitzen. Das Biogas wird als hochentzündliches Gas eingestuft und aufgrund der in den Anlagen befindlichen Gas-mengen unterliegen beide Biogasanlagen den Vorschriften der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV-Störfall -Verordnung), d.h. die Betreiber solcher Störfall-anlagen haben bestimmte zusätzliche Betreiberpflichten zu erfüllen, die in der Störfallverordnung geregelt sind, um sicherzustellen, dass möglichst keine Störfälle auftreten.</p> <p>Darüber hinaus sind zu Störfallanlagen hin Achtungsabstände einzuhalten. Das gilt insbesondere für Wohnbebauung im Umfeld der Biogasanlagen. Die Achtungsabstände sind deshalb notwendig, damit im Falle eines Störfalles für die Bevölkerung im Umfeld der Störfall-anlage keine Gefahren für Leib und Leben bestehen. Seitens des Gewerbeaufsichtsamtes wird es für erforderlich gehalten, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Gasaufbereitungsanlage eine sicherheitstechnische Betrachtung (Gutachten) vorgenommen wird, das u. a. die Achtungsabstände festlegt. Das Gutachten ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzulegen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet. Es wird ein entsprechendes Gutachten im Genehmigungsverfahren vorgelegt werden.</p>
--	---

Oldenburg, den 15.11.2013

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



M. Lux