

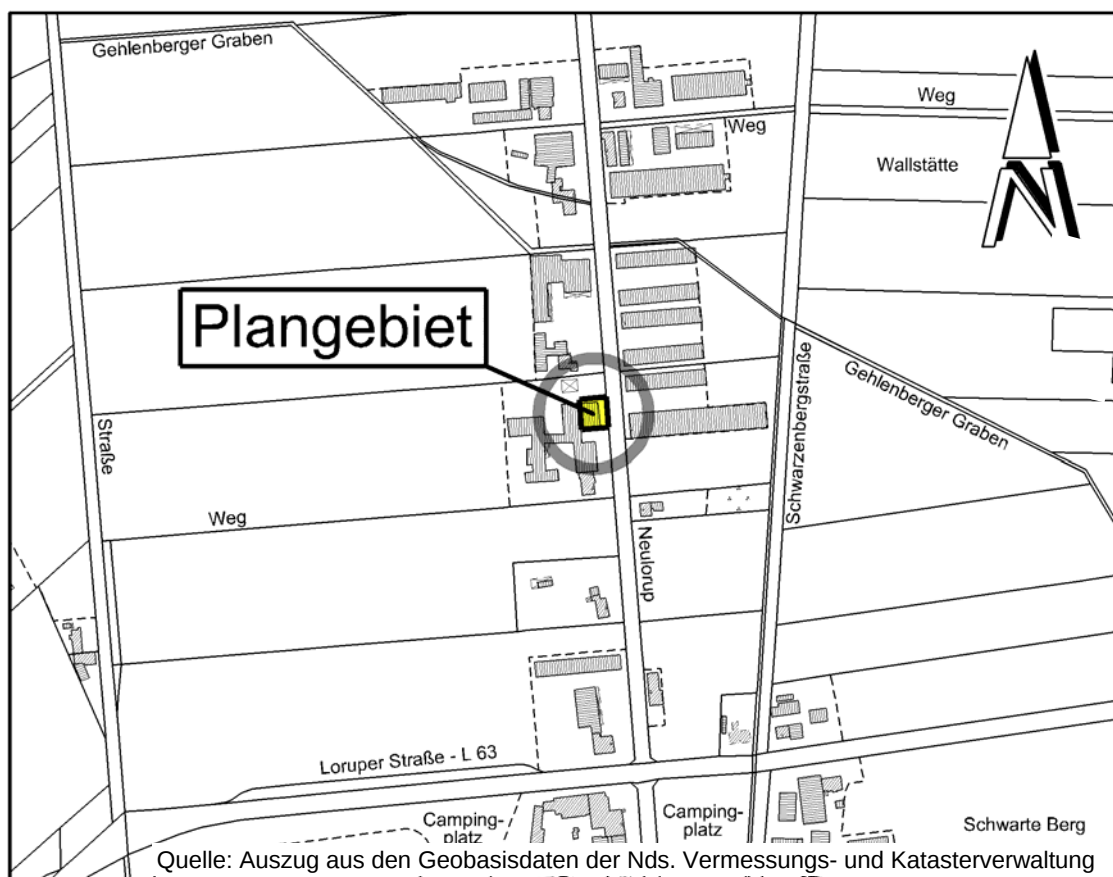


Stadt | Friesoythe

Der Bürgermeister

Begründung
mit Umweltbericht
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217
" Blockheizkraftwerk Olliges, Neulorup "

- Entwurf -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
Fax: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.2 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	5
3 INHALT DES PLANES	5
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	7
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
3.5 ERSCHLIEßUNG	8
3.5.1 Verkehrerschließung	8
3.5.2 Ver- und Entsorgung	8
4 UMWELTBERICHT	9
4.1 EINLEITUNG	9
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	9
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	9
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	11
4.2 BESTANDSAUFNAHME	11
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	11
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	12
4.2.2.1 Naturraum	12
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	12
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	13
4.2.2.4 Klima / Luft	13
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	14
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	15
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	15
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	15
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	16
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	16
4.3.2.2 Boden / Wasser	17
4.3.2.3 Klima / Luft	17
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	17
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	18
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	18
4.3.2.7 Eingriffsregelung	19
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
4.3.4 Wechselwirkungen	22
4.3.5 Nullvariante	22
4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	23
4.5 SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	23
4.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	24
4.6.1 Methodik	24

4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	24
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	25
6	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	26
7	VERFAHREN.....	26
	SATZUNGSBESCHLUSS.....	27
ANLAGEN.....		27

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217 „Blockheizkraftwerk Olliges, Neulorup“ befindet sich im Ortsteil Neulorup der Stadt Friesoythe. Es umfasst eine Teilfläche von ca. 550 qm des Flurstückes Nr. 29/3 der Flur 6, Gemarkung Gehlenberg. Das Gebiet grenzt im Osten an die Straße „Neulorup“ an.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Plangebiet ist Teilfläche einer umgebenden landwirtschaftlichen Hofstelle.

Der Betreiber der Hofstelle möchte im Gebiet eine Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Strom- und Wärmegewinnung errichten. Alternativ ist die Errichtung einer Holzverbrennungsanlage vorgesehen. Zu diesem Zweck soll das im Gebiet vorhandene und derzeit leerstehende Nebengebäude der Hofstelle herangezogen werden.

Das Plangebiet ist bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes oder eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Bei dem Gebiet handelt es sich planungsrechtlich somit um Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB.

Nach Auffassung der Genehmigungsbehörde handelt es sich bei der Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW) nicht um eine privilegierte Anlage, da die Energieerzeugung und -einspeisung im Vordergrund steht. Die Realisierung des Vorhabens soll daher durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher einen Rahmen für die zukünftige Entwicklung schafft, ermöglicht werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur Vorbereitung der geplanten Nutzungen erfolgt im Parallelverfahren für das Plangebiet eine Darstellung als „Sondergebiet zur dezentralen Nutzung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ (Teilgebiet A der 68. Flächennutzungsplanänderung).

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Das Gebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle und größtenteils mit einem Nebengebäude bebaut, welches derzeit leer steht. Östlich des Gebäudes schließt sich bis zur angrenzend verlaufenden Straße "Neulorup" eine Rasenfläche an. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Einzelbaum. Der nördliche Bereich ist als Zufahrtsbereich bzw. Hofffläche fast vollständig gepflastert.

Südlich, westlich und nördlich befinden sich die weiteren Gebäude, Stallgebäude und Anlagen der Hofstelle, an die sich nach Westen überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen anschließen.

Südlich der Hofstelle grenzen ackerbaulich genutzte Flächen, vereinzelte im Außenbereich gelegene Wohngebäude und landwirtschaftliche Hofstellen an.

Nach Norden schließen sich beidseitig der Straße ebenfalls weitere landwirtschaftliche Hofstellen und Stallanlagen an.

Die Bebauung östlich der Straße "Neulorup" ist Bestandteil des Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 6 "Neulorup-Nord / Gehlenberg-Nordwest / Neuscharrel-Südwest" der Stadt Friesoythe. Die nördlich der Hofstelle gelegene Bebauung sowie eine südlich gelegene Hofstelle sind Bestandteil des Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 5 "Neulorup-West". In deren Rahmen wurden für die benannten Teilbereiche des Stadtgebietes für landwirtschaftliche Hofstellen bzw. gewerbliche Tierhaltungsanlagen Baufenster für deren weitere Entwicklung gem. § 35 BauGB ausgewiesen.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 4.2.1 und 4.2.2 gemacht.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Holzvergasungsanlage und BHKW"

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 217 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 29/3 der Flur 6, Gemarkung Gehlenberg.

Das geplante Vorhaben wird im Teil A der textlichen Regelungen konkret hinsichtlich seiner Art (Holzvergasungsanlage und Blockheizkraftwerk, jeweils 2

Module mit einer thermischen Leistung von insgesamt 540 kW bzw. einer durchschnittlichen elektrischen Leistung von insgesamt 360 kW) beschrieben. Alternativ soll eine Holzverbrennungsanlage errichtet werden. Dieser Teil des Plans stellt die Beschreibung des Vorhabens dar, welches errichtet werden soll (Vorhaben und Erschließungsplan). Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Errichtung dieses Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist. Eine Erschließungsplanung ist nicht erforderlich, da das Vorhaben durch vorhandene Anlagen erschlossen ist (s. a. Kap. 3.5).

Der Teil B der textlichen Regelungen gibt für das Plangebiet den jeweiligen Rahmen an, der für die zukünftige Entwicklung möglich sein soll.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzvergassungsanlage und BHKW“ festgesetzt. Die geplanten Anlagen sind einzuhausen und so zu betreiben, dass mögliche Emissionen den Störgrad eines Mischgebietes als nicht wesentlich störende Anlagen, einhalten.

Weiterhin zulässig sind der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Nebenanlagen.

Dadurch sind Stallgebäude und sonstige der landwirtschaftlichen Hofstelle zugeordnete Nebengebäude im Plangebiet zukünftig nicht zulässig. Das im Plangebiet vorhandene Nebengebäude soll jedoch für das geplante Vorhaben herangezogen werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die maximale Größe der Grundfläche (GR) der zu errichtenden baulichen Anlagen, einschließlich der befestigten Erschließungsfläche sowie zugeordnete Nebenanlagen, wird im Plangebiet mit 500 qm festgelegt. Dies entspricht, aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und den Nebenanlagen der Hofstelle im Wesentlichen dem bereits vorhandenen Versiegelungsgrad. Für die Errichtung der ergänzend geplanten Nutzung soll der im Gebiet vorhandene Gebäudebestand in Anspruch genommen werden.

Gemäß § 16 (3) BauNVO ist es notwendig, zur hinreichenden Konkretisierung das Maß der baulichen Nutzung dreidimensional zu bestimmen. Neben der Festsetzung der Grundfläche oder Grundflächenzahl ist daher die Höhe der baulichen Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 11. Auflage, § 16, Rn 21).

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird, unter Berücksichtigung der im Plangebiet bereits vorhandenen Bebauung, mit 12 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenbeschränkung ist die Fahrbahnoberkante der Straße "Neulorup" in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des jeweiligen Baukörpers (z.B. First, Hauptgesims).

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z.B. Schornsteine oder Lüftungsanlagen. Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen von mehr als 12 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar notwendig sein. Für die Höhe solcher Anlagen wird daher ein Maximalwert von 15 m festgesetzt. Damit sollten gleichzeitig unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden werden, da eine Einbindung der jeweiligen Gebäude und Anlagen durch Gehölzstreifen noch möglich bleibt.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im Plangebiet wird eine Bauweise nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Weil sich die Baukörper im Sondergebiet „Holzvergasungsanlage mit BHKW“ nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, brauchen nach Auffassung der Stadt Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden. Im vorliegenden Fall ist das im Gebiet vorhandene Gebäude bereits Teil einer sich nach Westen und Süden fortsetzenden Bebauung, welche eine Gesamtlänge von 50 m überschreitet.

Zur Straße „Neulorup“ werden, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung, nicht überbaubare Grundstücksflächen von 5 m festgesetzt. Nach Westen, Norden und Süden setzt sich das mit weiteren Anlagen der Hofstelle bebaute Grundstück Nr. 29/3 fort. Zu diesen Seiten wird der Bauteppich daher nicht begrenzt.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt soweit möglich und sinnvoll innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Da die geplante Holzvergasungsanlage in dem vorhandenen und derzeit leerstehenden Nebengebäude errichtet werden soll, wird offene Vegetationsfläche in nur sehr geringem Maße in Anspruch genommen. Bei einer Plangebietsgröße von 550 qm ist im heutigen Zustand bereits eine Fläche von ca. 400 qm versiegelt bzw. bebaut. Mit der festgesetzten Grundfläche von 500 qm kann somit eine Fläche von 100 qm zusätzlich versiegelt werden und es bleibt weiterhin eine Fläche von ca. 50 qm als offene Vegetationsfläche erhalten.

3.5 Erschließung

3.5.1 Verkehrserschließung

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist verkehrlich über die unmittelbar östlich verlaufende Straße „Neulorup“ erschlossen. Die Straße mündet im Süden auf die Loruper Straße (L 63). Der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist somit gewährleistet.

3.5.2 Ver- und Entsorgung

Die landwirtschaftliche Hofstelle ist technisch vollständig erschlossen (Strom, Wasser, Gas). Für die ergänzend geplante Nutzung ist der Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen nur in vermindertem Umfang erforderlich. Ein Anschlussbedarf an die zentrale Abwasserbeseitigung besteht nicht.

Ob und in welchem Umfang ein Anschluss (z.B. Trinkwasseranschluss für die Löschwasserversorgung) erfolgen muss, ist rechtzeitig vor Baubeginn mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen bzw. dem Landkreis Cloppenburg zu klären. Sofern erforderlich, ist ein Anschluss an jeweils vorhandene Erschließungsanlagen möglich.

Löschwasserversorgung

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden, soweit nicht bereits vorhanden, nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

Oberflächenwasser

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden. Im vorliegenden Fall sind die in Anspruch genommenen Flächen als Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle bereits im heutigen Zustand im wesentlichen bebaut bzw. versiegelt. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher, wie bisher, im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld oberflächlich versickert werden.

Energieversorgung

Der durch das Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugte Strom kann zur Deckung des eigenen Strombedarfs herangezogen oder in das Netz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE) eingespeist werden.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3.1 dient die vorliegende Planung der Errichtung einer Holzvergasungsanlage mit BHKW bzw. einer Holzverbrennungsanlage. Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist auf das geplante Vorhaben beschränkt. Dadurch ist von einer relativ hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Im vorliegenden Fall wird jedoch auf bereits nahezu vollständig versiegelte Flächen zurückgegriffen und eine zusätzliche Versiegelung von nur ca. 100 qm ermöglicht.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch gewerbliche Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) denkbar.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Plangebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von i.d.R. 12 m ermöglicht werden. Eine solche Bebauung entspricht den bereits im Gebiet und umliegend vorhandenen Gebäudehöhen, sodass sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild im vorliegenden Fall nicht ergeben.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im LRP des Landkreises Cloppenburg (1998) ist für das Plangebiet keine Aussage getroffen. In Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist das vorliegende Plangebiet mit der Wertstufe 4 (stark eingeschränkt) gekennzeichnet.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im Landschaftsplan der Stadt Friesoythe (1993) ist das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes mit geringer Bedeutung bewertet. In der Maßnahmenkarte sind für das Plangebiet keine Ziele oder Maßnahmen dargestellt.

Die Aussagen des LP und des LRP werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende

Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen wie z.B. Geruch, Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.2 zu finden.

Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle und mit einem entsprechenden Gebäude bebaut bzw. durch Hof- und Zufahrtsflächen in wesentlichen Teilen versiegelt. Die Nutzungen werden durch weitere Gebäude, Stallgebäude und Anlagen der Hofstelle, welche südlich, westlich und nördlich angrenzen, ergänzt.

Nach Norden und Osten schließen sich beidseitig der Straße "Neulorup" weitere landwirtschaftliche Hofstellen und Stallgebäude an.

Aufgrund der im Gebiet bzw. angrenzend vorhandenen Stallanlagen sind im Gebiet Geruchsimmissionen zu erwarten. Wohnungen oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen sind im Plangebiet jedoch nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet gehört zur Haupteinheit der **Hunte–Leda–Moorniederung** und zur naturräumlichen Untereinheit der **Esterweger Geestinseln**.

Bei den Esterweger Geestinseln handelt es sich um ein Durchdringungsgebiet von Moor und Geest, geprägt von einem mannigfaltigen Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren.

Die kennzeichnenden Landschaftsgefüge sind:

1. die sandigen Grundmoräneninseln mit Resten natürlicher Stieleichen-Birkenwälder (Übergänge zu Buchen-Traubeneichenwäldern) auf mäßig bis stark podsoliierten Böden, die jedoch überwiegend lange Zeit verheidet waren und dementsprechend z.T. extreme Heidepodsole bergen. Heute vorherrschen des Ackerbaugebiet – z.T. auf alten Eschböden- und seit alters her bevorzugte Siedlungslage zwischen Mooren und Niederungen.
2. Talsandplatten mit vorwiegend vom Grundwasser beeinflussten stark podsoliierten Böden und feuchten Heidepodsolon, deren natürliche feuchte Stieleichen-Birkenwälder fast vollkommen verschwunden sind und lange Zeit durch ausgedehnte Heideflächen ersetzt waren. Im Gegensatz zu den Geestinseln handelt es sich um junges Ackerbaugebiet mit zerstreuten, selten zu lockeren Ortschaften zusammengeschlossenen Einzelgehöften.
3. Flachmoore auf besonders grundwassernahen Teilen der Talsandplatten oder in schmalen Niederungen mit Erlenbruchwald-Standorten, die heute in Grünland umgewandelt sind.
4. Hochmoore, die größtenteils entwässert und kultiviert, mittlerweile unter Grünlandnutzung stehen.

(Quelle: Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer vorhandenen Hofstelle und ist im wesentlichen mit einem zur Zeit leerstehenden Nebengebäude bebaut. Die Fläche zwischen diesem Gebäude und der östlich sich anschließenden Straße „Neulorup“ stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als Scherrasenfläche dar. Weitere Gebäude, Stallgebäude und weitere Anlagen der Hofstelle schließen sich unmittelbar an. Für das Landschaftsbild besitzt das Plangebiet daher keine besondere Wertigkeit.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) hat sich im Bereich des Plangebietes aus dem anstehenden Sand eine Podsol-Braunerde entwickelt.

Die Podsol-Braunerde besitzt ein mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasserspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit. Sie ist beregnungsbedürftig, auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen, verfügt über eine geringe Nährstoffspeicherung, ist weniger verdichtungsempfindlich und erosionsgefährdet gegenüber Wind.

(Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Böden in Niedersachsen, Digitale Bodenkarte M 1 : 50.000, Hannover, 1997)

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet sind keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer vorhanden.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 301 – 350 mm im Jahr vor. Das Schutzpotalential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Stadt liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritimen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Im Plangebiet sind mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 800 mm zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 83%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.5°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 15.8°C. Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 300 - 400 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 225 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich im Bereich des Plangebietes bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung ein trockener Kiefern- und Birken-Eichen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche und der Stieleiche dominierten Schlussgesellschaften des trockenen Kiefern- und Birken-Eichen-Buchenwaldes kämen Hänge-Birke, Waldkiefer, Traubeneiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 1.

Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)

Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit einem zur Zeit leerstehenden Nebengebäude bebaut und als Hoffläche bzw. Zufahrtsbereich versiegelt. Diese versiegelten bzw. überbauten Bereiche sind für den Naturhaushalt ohne Wertigkeit und werden mit dem **Wertfaktor 0 WF** bewertet.

Artenarmer Scherrasen (GRA)

Der Bereich zwischen dem Gebäude und der östlich sich anschließenden Verkehrsfläche der Straße „Neulorup“ stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Dezember 2013) als Scherrasenflächen dar, die regelmäßig gemäht wird. Krautartige Pflanzen sind in diesem Bereich kaum zu finden, sodass diese Fläche aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und ihrer intensiven Nutzung dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet wird. Der in dieser Fläche vorhandene Einzelbaum (Stieleiche) bleibt erhalten.

Fauna

Das Plangebiet, als Teilfläche einer vorhandenen Hofstelle besitzt im Hinblick auf den Tier- und Artenschutz eine eher untergeordnete Bedeutung. Es ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut und mit Pflasterflächen, die als Hofraum oder Zufahrtsbereiche genutzt werden, versiegelt. Die zwischen dem Gebäude

und der Straße „Neulorup“ vorhandene Rasenfläche wird regelmäßig gemäht, sodass krautartige Pflanzen nahezu gänzlich fehlen. Für die Zielsetzung des Tier- und Artenschutzes übernimmt diese Fläche aufgrund ihrer Lage zwischen vorhandener Bebauung und Straßenverkehrsfläche und aufgrund ihrer Kleinflächigkeit eine stark untergeordnete Funktion. Der für die Arten und Lebensgemeinschaften wertvolle Einzelbaum bleibt als Lebensraum und Trittsteinbiotop für viele Tierarten erhalten.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt sind innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, bekannt.

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet und seine Umgebung stellen auf Grund ihrer Nutzung (landwirtschaftliche Hofstelle, Stallanlagen und Ackerflächen) kein Areal mit hoher Bedeutung als Erholungsraum für die benachbarte Wohnbevölkerung dar.

Da das Plangebiet und die Umgebung somit bereits durch die vorhandenen Nutzungen geprägt (visuelle Beeinträchtigungen) und in Bezug auf mögliche Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) vorbelastet sind, sind zusätzliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion kaum zu erwarten.

Durch die geplante Holzvergasanlage mit BHKW bzw. alternativ einer Holzverbrennungsanlage sind jedoch für den Menschen weitere Auswirkungen aufgrund von Immissionen denkbar.

Immissionen durch die Holzvergasanlage/BHKW

Mit der Holzvergasanlage wird zunächst Holzgas und im BHKW daraus Strom und Wärme erzeugt. Die ergänzend geplanten Anlagen bestehen dabei aus jeweils zwei weitgehend eigenständigen Anlagenteilen, welche innerhalb geschlossener bzw. eingehauster Systeme betrieben werden, um betriebliche Emissionen weitestgehend zu minimieren. Innerhalb des Plangebietes sollen jeweils 2 Module errichtet werden.

Mögliche Lärmimmissionen ergeben sich daher in nur geringem Umfang (Ventilator des BHKW).

Mögliche Staubimmissionen werden, wie auch anfallende Reststoffe (Asche, Waschwasser, Kondensate etc.), innerhalb der Anlage durch entsprechende Sieb- oder Filtersysteme aufgefangen und gesammelt. Bei An- und Abfahrbetrieb der Holzvergasungsanlage oder einer Störung des BHKW wird das Gas über eine Fackel abgebrannt, sodass jederzeit die Verbrennung des entstehenden Gases gesichert ist.

Mögliche Immissionen können bautechnisch somit weitestgehend minimiert werden. Nach den Herstellerangaben solcher Anlagen können durch den eingehausten Betrieb in Bezug auf mögliche Lärmimmissionen bereits in Abständen von wenigen Metern die Mischgebietswerte für die Nacht von 45 dB (A) eingehalten werden. Im vorliegenden Fall sollen die Anlagenteile zudem innerhalb eines bestehenden Gebäudes errichtet werden.

Die nächstgelegene Fremdwohnnutzung nördlich des Plangebietes (Wohnhaus einer weiteren landwirtschaftlichen Hofstelle) hält zum Plangebiet bereits einen Abstand von ca. 40 m ein. Zudem ist zu der Wohnnutzung ein abschirmendes Nebengebäude der landwirtschaftlichen Hofstellen vorgelagert. Auch das in ca. 35 m Abstand südlich gelegene Wohnhaus des Betreibers ist durch Gebäude der Hofstelle zum Plangebiet hin abgeschirmt. Um jedoch Beeinträchtigungen der umliegend vorhandenen Wohnnutzungen zu vermeiden und eine Bauausführung in der beschriebenen Weise sicherzustellen, wird festgesetzt, dass die Anlagen als „eingehauste Systeme“ zu betreiben sind und Emissionen der geplanten Anlagen „nicht wesentlich störend“ sein dürfen. Die Nutzungen im Plangebiet werden damit auf den Störgrad eines Mischgebietes begrenzt.

Durch die geplanten Nutzungen ist mit einem zusätzlichen Verkehr von maximal einem landwirtschaftlichen Fahrzeug täglich und damit von einem nur geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen auszugehen.

Somit sind unzumutbare Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Nutzungen insgesamt nicht zu erwarten.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Es ist vorgesehen, für das geplante Vorhaben das bereits vorhandene Gebäude zu nutzen. Mit der vorliegenden Planung wird eine zusätzliche Bebauung in nur sehr begrenztem Umfang ermöglicht. Die max. zulässige Höhe von 12 m entspricht dabei der Höhe der vorhandenen Bebauung. Der Erhalt des vorhandenen Einzelbaumes sorgt für eine Kontinuität im Landschaftsbild. Somit wird das heute vorhandene Landschaftsbild nicht wesentlich verändert und ein zusätzlicher Eingriff für das Schutzgut Landschaftsbild nicht verursacht.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Auch für den Boden- und Grundwasserhaushalt ergibt sich unter Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen kleinflächigen Versiegelung keine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Boden und Wasser, da die Grundfläche keine wesentliche Änderung durch die vorliegende Planung erfährt. Die bestehenden, bereits eingeschränkten Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen bleiben im Wesentlichen erhalten. Darüber hinaus erfolgt die Planung im Bereich vorhandener Nutzungen, sodass die bereits vorhandenen Anlagen sinnvoll ergänzt und die geplante Holzvergasungsanlage im Bereich der vorhandenen Hofstelle bzw. des bereits vorhandenen Nebengebäudes im heutigen Zustand bereits erschlossen ist. Diese Planung im Bestand beugt daher einer Zersiedelung der Landschaft vor.

Durch die geplante Maßnahme wird auch die Versickerungsfläche nicht wesentlich reduziert, sodass sich keine wesentlichen Auswirkungen für die Grundwasserneubildung ergeben. Die innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes verbleibende offene Vegetationsfläche steht für die Bodenentwicklung und Oberflächenwasserversickerung weiterhin zur Verfügung. Mit dem Verbleib des Oberflächenwassers im Plangebiet und durch die Kleinflächigkeit der zusätzlichen Versiegelung werden Beeinträchtigungen für den Wasserhaushalt weitestgehend vermieden.

4.3.2.3 Klima / Luft

Da die geplante Holzvergasungsanlage in dem vorhandenen und derzeit leerstehenden Nebengebäude errichtet werden soll, wird offene Vegetationsfläche in nur sehr geringem Maße in Anspruch genommen. Bei einer Plangebietsgröße von 550 qm ist im heutigen Zustand bereits eine Fläche von ca. 400 qm versiegelt bzw. bebaut. Mit der festgesetzten Grundfläche von 500 qm kann somit eine Fläche von 100 qm zusätzlich versiegelt werden und es bleibt weiterhin eine Fläche von ca. 50 qm als offene Vegetationsfläche erhalten.

Durch diese, nur kleinflächig mögliche Neuversiegelung kommt es zu keinem nennenswerten Verlust von Verdunstungsfläche, sodass es kleinklimatisch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Da im Plangebiet keine wesentliche Änderung von Grundflächen vorbereitet und durch die vorliegende Planung lediglich eine zusätzliche Versiegelung von insgesamt ca. 100 qm ermöglicht wird, kommt es zu keinen Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist als einzige potentiell unter artenschutzrechtlichen Aspekten betroffene Gruppe, die Gruppe der Brutvögel zu nennen. Im Bereich der Plangebietsfläche sind aber, aufgrund der vorhan-

denen Bebauung und der nur kleinflächig vorhandenen Rasenfläche sowie der vorhandenen intensiven Nutzung, keine Brutvogelvorkommen zu erwarten.

Der vorhandene Einzelbaum im Bereich der Scherrasenfläche bleibt als Lebensstätte für die Fauna innerhalb des Plangebietes erhalten.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die im Rahmen der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Vorliegend werden Teile einer landwirtschaftlichen Hofstelle überplant. Dabei wird auf einen bereits größtenteils versiegelten und bebauten Bereich zurückgegriffen. Durch die vorliegende Planung wird der bisherige Versiegelungsgrad in nur geringem Umfang erhöht und die Nutzungsmöglichkeiten für das Gebiet erweitert. Für das Plangebiet ergibt sich daher, im Hinblick auf die angeführten Schutzgüter, durch die vorliegende Planung keine wesentliche Änderung.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft somit nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Erfordernis, Anlass und Ziel der Planung sind unter Punkt 1.2 beschrieben. Die Holzvergasungsanlage mit BHKW bzw. alternativ die Holzverbrennungsanlage kann zur Strom- und Wärmenutzung sinnvoll, wie vorliegend vorgesehen, nur in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Hofstelle errichtet werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 550 qm. Die geplante Nutzung soll unter Inanspruchnahme vorhandener Anlagen (Errichtung innerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes) realisiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen sind bereits im Wesentlichen versiegelt und bebaut. Damit wird auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zurückgegriffen.

Die Stadt ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet kleinflächig Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen aber in ihrer Gesamtheit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die, durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen beschriebenen Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere, für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ein bedeutsamer öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Stadt Friesoythe die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2008) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden.

Die Biotope wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
landwirtschaftl. Produktionsanl. (ODP)	400 qm	0 WF	0 WE
Artenarmer Scherrasen (GRA)	150 qm	1 WF	150 WE
Gesamtfläche:	550 qm		
Eingriffsflächenwert:			150 WE

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: Die Festsetzung einer maximalen versiegelbaren Grundfläche und der Verbleib offener Vegetationsfläche.

Diesen Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Sondergebiet-KWK (GR 500)	550 qm	–	–
versiegelbare Fläche	500 qm	0 WF	0 WE
bereits versiegelte Fläche	400 qm	0 WF	0 WE
zusätzlich versiegelbar	100 qm	0 WF	0 WE
nicht versiegelbare Vegetationsfläche	50 qm	1 WF	50 WE
Gesamtfläche:	550 qm		
Kompensationswert:			50 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **50 WE**. Gegenüber

dem Eingriffsflächenwert **(150 WE)** verbleibt ein Kompensationsdefizit von **100 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme

Als externe Kompensationsfläche steht das Flurstück 35/3 der Flur 7 in der Gemarkung Gehlenberg zur Verfügung. Dieses Flurstück in einer Gesamtgröße von 19.950 qm befindet sich ca. 450 m nordwestlich des Plangebietes und wurde ursprünglich intensiv ackerbaulich genutzt. Zur Zeit ist das Flurstück mit zwei Doppelställen bebaut. Am südöstlichen Rand des Flurstückes ist der beim Bau des zweiten Doppelstalles abgeschobene Oberboden abgelagert worden. Diese Oberbodenmiete wird abgetragen, die Fläche planiert und soll mit standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden. Gemäß vorliegendem Anpflanzungsplan zum Bau der beiden Stallanlagen steht im Bereich dieser Oberbodenablagerung eine Fläche in der Größe von 2.255 qm für eine Anpflanzung zur Verfügung.

Die Fläche wird gemäß Städtetagmodell im heutigen Zustand als Ackerfläche mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Nach einer standortgerechten Bepflanzung mit Laubgehölzen kann die Fläche dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden, sodass zur Kompensation des aus der vorliegenden Planung verbleibenden Defizits von 100 WE eine Fläche von 50 qm bepflanzt werden muss.

Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 217 werden somit 50 qm zu bepflanzende Fläche des Flurstücks 35/3 der Flur 7 in der Gemarkung Gehlenberg zugeordnet. Für eine Kompensation anderweitiger Eingriffe stehen in diesem Bereich somit noch 2.205 qm zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung dieser externen Kompensationsmaßnahme geht die Stadt Friesoythe davon aus, dass der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217 verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen,

auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)“.

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen, auf die Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Holzvergasungsanlage und BHKW“ entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich für das Plangebiet nur vergleichsweise geringfügige Änderungen in der zukünftigen Bestandssituation ergeben. Die im Gebiet bislang bestehenden Nutzungen (ehem. landwirtschaftlich genutztes Gebäude, Hof- und Zufahrtsflächen) als Teil des Betriebsgeländes der Hofstelle würden fortgeführt.

Das jeweilige Orts- und Landschaftsbild bliebe in der jetzigen Form erhalten.

Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander bliebe erhalten.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Die ergänzend geplante Holzvergasungs- bzw. -verbrennungsanlage und das BHKW könnten nicht errichtet werden. Dem stünde jedoch gegenüber, dass für den Strom- und Wärmebedarf der vorhandenen Anlagen der Hofstelle weiterhin neue Energie aus zumindest teilweise fossilen Brennstoffen verbraucht würde.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 737 VHW-Verlag, 4. Aufl., Dezember 2010).

Die mit den Nutzungen geplante Strom- und Wärmeproduktion soll zur Deckung des Energiebedarfs der vorhandenen Stallanlagen bzw. Hofgebäude herangezogen werden. Ggf. erzeugte Überschüsse der Stromproduktion können in das Stromnetz der EWE eingeleitet werden. Diese Ergänzungen können sinnvoll nur im unmittelbaren Anschluss bzw. nur in unmittelbarer Nähe der bestehenden Hofstelle realisiert werden. Damit erübrigt sich im vorliegenden Fall die Frage nach einem grundsätzlichen Alternativstandort.

Die Flächen im Plangebiet sind als Teil dieser Hofstelle fast vollständig bebaut bzw. als Hof- und Zufahrtsfläche in Nutzung. Andere Flächen im Umfeld der Hofgebäude bzw. Stallanlagen wären möglich, würden jedoch keine geringeren Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft bringen.

Der gewählte Standort stellt vor dem Hintergrund der größtenteils bereits befestigten Flächen und der vorhandenen Erschließung somit die sinnvollste Lösung dar.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist erklärte Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Sonstige Regelungen zum Umweltschutz, wie z.B. zum Umgang mit Abfällen, werden nicht getroffen. Derartige Festlegungen können, soweit erforderlich, im Rahmen der konkreten Genehmigung der Baumaßnahmen getroffen werden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2008)“ zur Anwendung.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte ebenfalls verbalargumentativ. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden anhand der vorgefundenen Vegetations- bzw. Biotopstrukturen durch Rückschluss auf die Tierarten berücksichtigt.

Für die ergänzend geplanten Nutzungen (Holzvergasungsanlage und BHKW) wird durch Festsetzung sichergestellt, dass diese innerhalb geschlossener Systeme realisiert werden und in Bezug auf mögliche Emissionen den Störgang eines Mischgebietes nicht überschreiten. Dadurch sind wesentliche Veränderungen der bestehenden Immissionssituation (Lärm, Staub, Geruch) nicht zu erwarten bzw. sind diese im Wesentlichen bautechnisch zu lösen. Auf eine spezielle fachgutachterliche Beurteilung der Immissionssituation wird daher im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet.

Ermittlungen zu in das Plangebiet einwirkende Immissionen waren ebenfalls nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der externen Kompensationsmaßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen. Die Stadt wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahme regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Mit der Entwicklung eines Sondergebietes „Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk“ ergeben sich bei der vorliegenden Planung keine wesentlichen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Mit der vorliegend gewählten Fläche wird auf eine bereits fast vollständig in Anspruch genomme-

ne Fläche zurückgegriffen, sodass sich nur geringe über den bereits vorhandenen Eingriff hinausgehenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt ergeben. Diese können extern ausgeglichen werden.

Auch weitergehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich, aufgrund der umliegend bereits vorhandenen Bebauung (Hofstellen, Stallanlagen) nicht. Die zulässigen Bauhöhen werden an die im Gebiet und umliegend bisher vorhandenen Gebäudehöhen angepasst.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort vermieden.

In Bezug auf den Menschen sind durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Mögliche Lärmemissionen werden durch die geplante Nutzung innerhalb geschlossener Systeme minimiert. Andere Emissionen, wie z.B. Staub, werden ebenfalls innerhalb des Systems durch entsprechende Filtersysteme aufgefangen. Soweit erforderlich, können diese Maßnahmen auch noch auf Ebene der detaillierteren Anlagenplanung beordnet werden.

Da im Plangebiet kein dauerhaftes Wohnen oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. Geruchsimmissionen) im Plangebiet nicht zu berücksichtigen.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5 Abwägungsergebnis

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht, dargelegt sind nicht zu berücksichtigen.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Durch die geplante Festsetzung eines Sondergebietes „Holzvergasungsanlage und BHKW“ ergeben sich aufgrund der Festsetzung (Nutzung als eingehauste Systeme, Begrenzung der zulässigen Emissionen auf nicht wesentlich störend) und möglicher bautechnischer Lösungen keine erheblichen Auswirkungen (z.B. Lärm) auf das Schutzgut Mensch. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen entstehen ebenfalls nicht.

Aufgrund der geplanten Nutzungen (Holzvergasungsanlagen mit BHKW oder Holzverbrennungsanlagen) entstehen im Gebiet keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen, sodass in das Plangebiet einwirkende Immissionen nicht zu betrachten sind.

Die durch die im Plangebiet mögliche geringfügige zusätzliche Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können extern ausgeglichen werden.

Die damit nur geringe zusätzliche Belastung der Schutzgüter erscheint insbesondere im Verhältnis zu den Zielen der Planung (Nutzung erneuerbarer Energiequellen) als vertretbar. Dabei dient die Planung insbesondere der Umsetzung des § 1 (6) Nr. 7 f BauGB, d.h. einer Nutzung von erneuerbaren Energien sowie einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie zur Vermeidung weiterer Emissionen und damit auch den Belangen des Umweltschutzes.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Sondergebiet	550 qm	100 %
Plangebiet	550 qm	100 %

7 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadt Friesoythe hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Stadt hat die Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

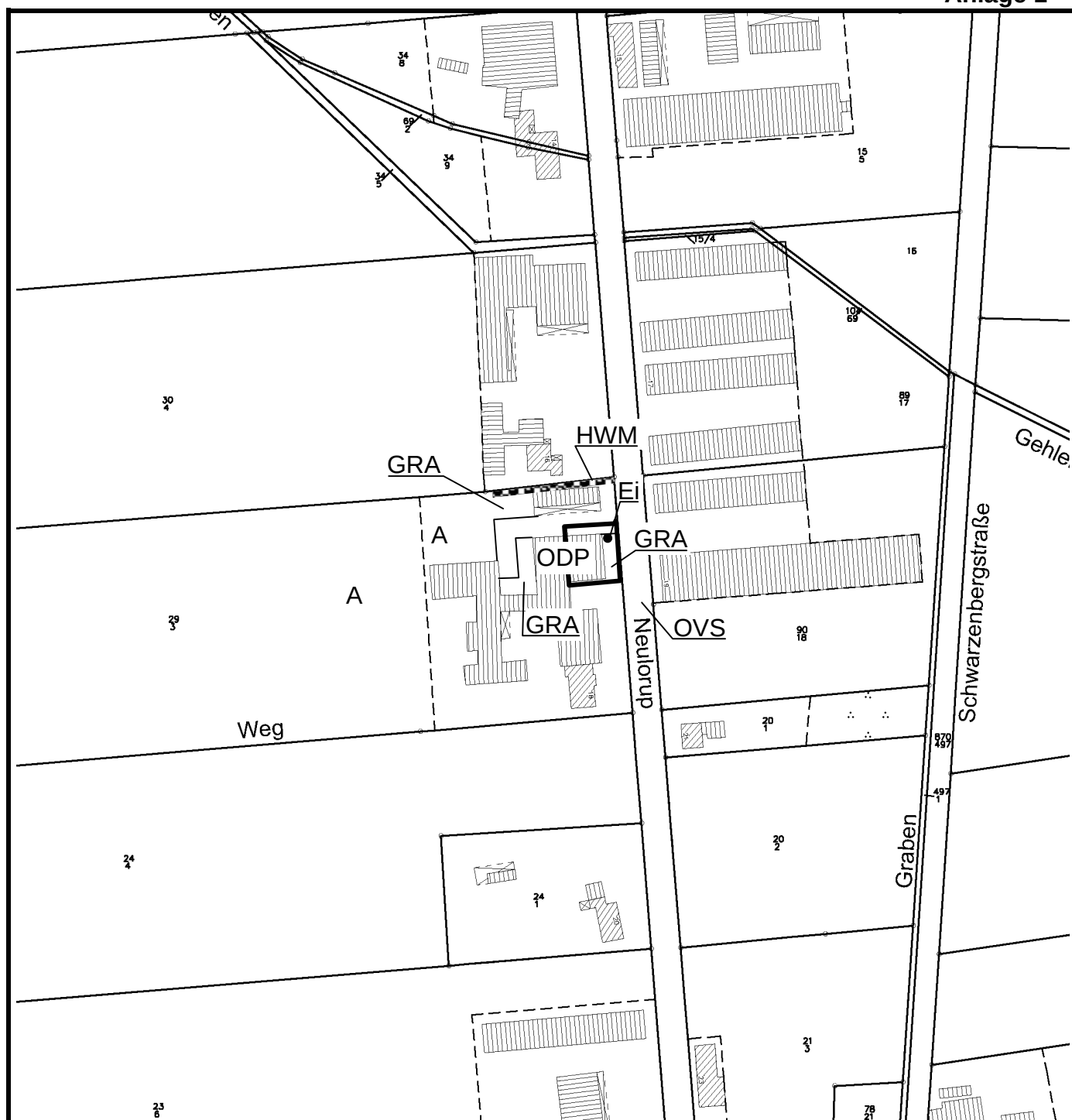
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Biotoptypen des Plangebietes
2. Darstellung der externen Kompensationsfläche



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

A	Acker
GRA	Artenarmer Scherrasen
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage
OVS	Straßenverkehrsfläche

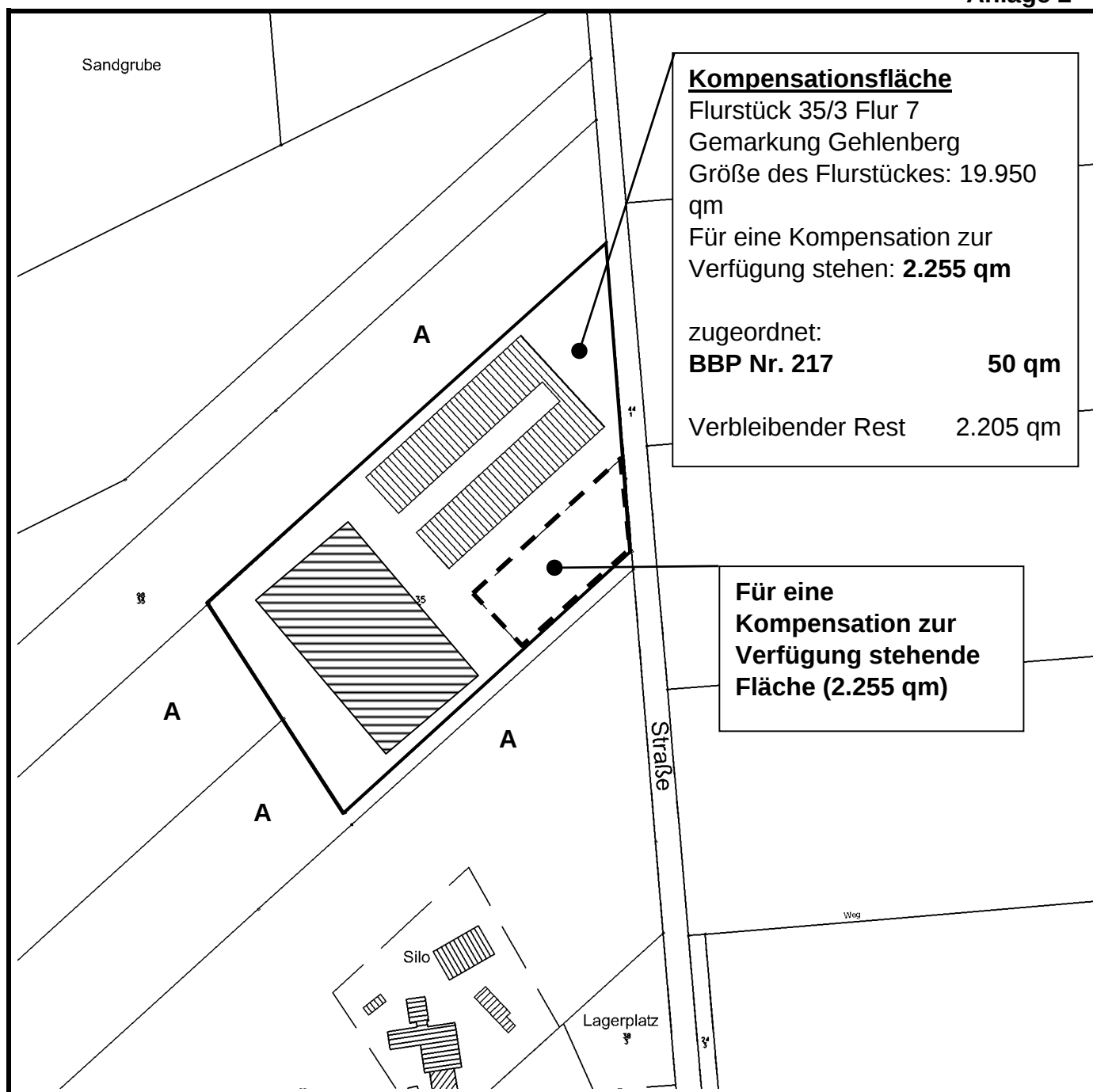
Hauptbestandsbildner:

Ei	Eiche (Einzelbaum)
----	--------------------

Stadt Friesoythe

Anlage 1 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217 „Blockheizkraftwerk Olliges, Neulorup“

Plangebiet Biotoptypen



Legende:
Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

A Acker

Stadt Friesoythe

Anlage 2
 der Begründung zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 217
 (Blockheizkraftwerk Olliges,
 Neulorup)

Kompensationsmaßnahme
 Biotoptypen / Zuordnung

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 02/2014