Stadt | Friesoythe
Der Bürgermeister

Begründung

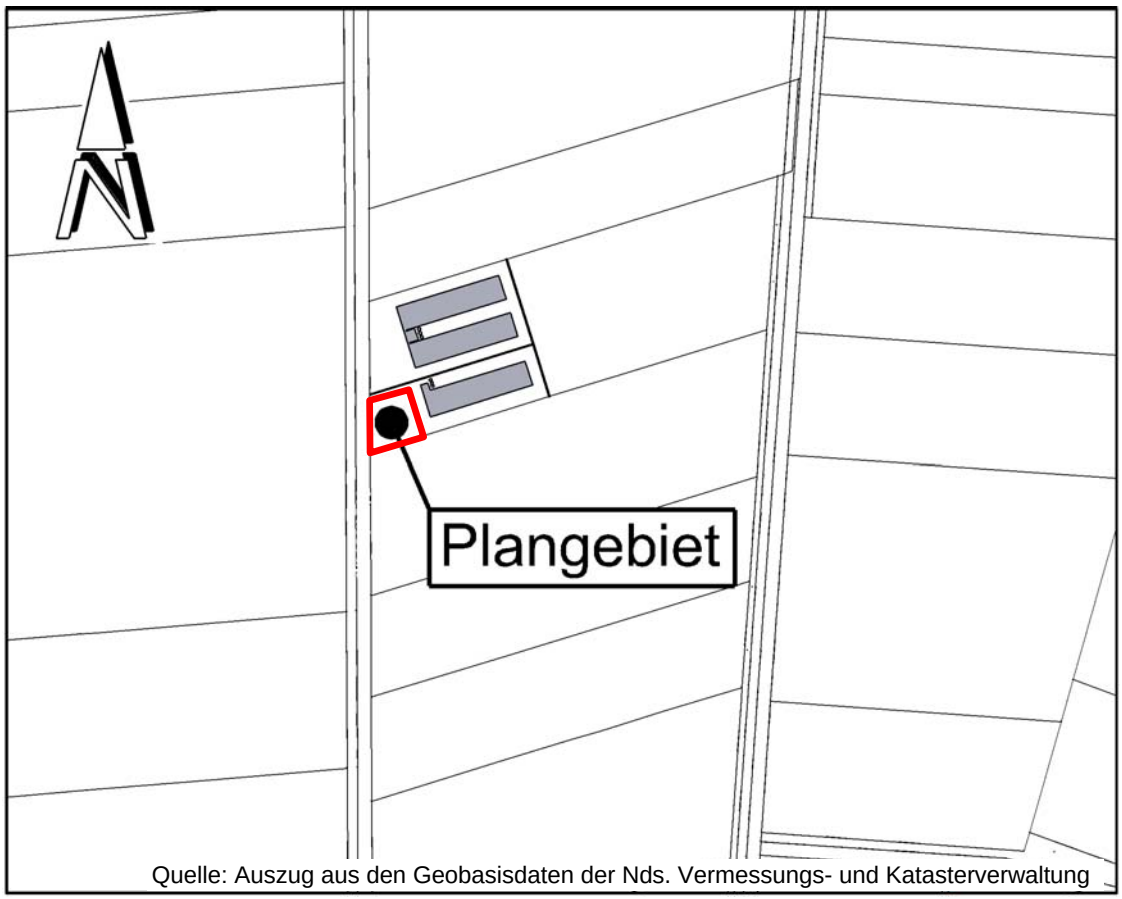
mit Umweltbericht

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 219

" Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup "

Zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. AB 13

- Entwurf -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

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 5
2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5
2.2 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN 5
3 INHALT DES PLANES 6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 6
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 Verkehrserschließung 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 10
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete 11
4.2 BESTANDSAUFNAHME 12
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) 12
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft 12
4.2.2.1 Naturraum 12
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild 13
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten 13
4.2.2.4 Klima / Luft 14
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften 14
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 15
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN 16
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz 16
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 17
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild 17
4.3.2.2 Boden / Wasser 17
4.3.2.3 Klima / Luft 18
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften 19
4.3.2.5 Wirkungsgefüge 19
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB 19
4.3.2.7 Eingriffsregelung 20
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 23
4.3.4 Wechselwirkungen 23
4.3.5 Nullvariante 24
4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) 24
4.5 SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 25
4.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT 25
4.6.1 Methodik 25

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) 26
4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 26
5 ABWÄGUNGSERGEBNIS 27
6 STÄDTEBAULICHE DATEN 28
7 VERFAHREN 28
ANLAGEN 29

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 219 „Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup“ befindet sich im Ortsteil Neuscharrel der Stadt Friesoythe. Es umfasst eine Teilfläche von ca. 1.600 qm des Flurstückes Nr. 12/5 der Flur 5, Gemarkung Gehlenberg. Das Gebiet grenzt im Westen 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 derzeit unbebaut. Östlich befinden sich mehrere Stallanlagen, welche von zwei Betreibern als GbR betrieben werden. Die Betreiber möchten im Gebiet eine Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Strom- und Wärmegewinnung errichten. Alternativ ist die Errichtung einer Holzverbrennungsanlage vorgesehen.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. AB 13 „ Umgebung Neuscharrel“ der Stadt Friesoythe, rechtskräftig seit dem 15.04.2011 (s. Anlage 1). In diesem Rahmen wurden für landwirtschaftliche Hofstellen bzw. gewerbliche Tierhaltungsanlagen für die Umgebung von Neuscharrel, u.a. für den nördlichen Teil von Neulorup, Baufenster für deren weitere Entwicklung gem. § 35 BauGB ausgewiesen. Außerhalb der Baufenster soll die Landschaft bis auf geringe Ausnahmen, von Bebauung freigehalten werden. Zudem wurden Sondergebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich planungsrechtlich somit neben den Festsetzungen der sog. einfachen Bebauungspläne weiterhin 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 C der 68. Flächennutzungsplanänderung).

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Das Gebiet befindet sich nördlich der Ortslage von Neulorup. Das Gebiet ist bislang unbebaut. Der nordöstliche Randbereich ist Teil einer sich nach Norden und Osten fortsetzenden gepflasterten Fläche, an die sich mehrere Stallgebäude anschließen. Der übrige Bereich stellt sich als Teil einer kürzlich umgesetzten Kompensationsmaßnahme als eine mit Obstbäumen bepflanzte Rasenfläche dar. Unmittelbar westlich verläuft die Straße „Neulorup“. In ca. 100 m Entfernung südwestlich befinden sich weitere Stallanlagen. Im Übrigen ist das Gebiet vollständig von ackerbaulich genutzten Flächen umgeben.

Der Bereich ist, wie bereits beschrieben, Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. AB 13 der Stadt Friesoythe (s. Anlage 1). Dieser Bebauungsplan weist für den Bereich der Stallanlagen bis angrenzend an die Straße „Neulorup“, ein Baufenster aus, innerhalb dessen die weitere Entwicklung der gewerblichen Tierhaltung vollzogen werden soll. Überlagernd ist das Gebiet zudem als Sondergebiet für Windkraftanlagen (SO-WEA) festgesetzt, wobei im Bereich des vorliegenden Plangebietes (SO 2.2. des Bebauungsplanes Nr. AB13) lediglich die Rotorblätter der WEA im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig sein sollten.

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. 219 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 12/5 der Flur 5, 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 „Holzvergasungsanlage 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 gewerblichen Tierhaltung zugeordnete Nebengebäude im Plangebiet zukünftig nicht zulässig.

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 1.100 qm festgelegt.

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).

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 219 ist derzeit unbebaut. Die maximale Gebäudehöhe im Gebiet wird daher auf 6 m beschränkt. Diese Höhe ist für die

geplante Nutzung (Holzvergasungsanlage und BHKW) ausreichend. Für Schornsteine und ähnliche Anlagen zur Luftreinhaltung werden Ausnahmen vorgesehen. Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen von mehr als 6 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar notwendig sein. Für die Höhe solcher Anlagen wird daher ein Maximalwert von 12 m festgesetzt. Damit werden gleichzeitig unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden, da eine Einbindung der Anlage durch Gehölzstreifen möglich bleibt. 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).

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 wird die Länge der Baukörper jedoch bereits durch die geringe Größe des Plangebietes begrenzt.

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft werden entlang der westlichen und südlichen Plangebietsränder Pflanzstreifen festgesetzt. Zu diesen Anpflanzungsflächen werden zu deren Schutz nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3 m festgesetzt.

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 es sich bei der Plangebietsfläche zum überwiegenden Teil um eine Kompensationsfläche handelt, muss diese, erst vor kurzer Zeit angelegte Obstwiese, extern kompensiert werden.

Darüber hinaus werden entlang der westlichen und südlichen Plangebietsränder Pflanzstreifen festgesetzt. Diese Streifen, die mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste des Bebauungsplanes bepflanzt werden, stellen in der ansonsten hier weitestgehend ausgeräumten Agrarlandschaft einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar, erweitern das Biotopverbundsystem um weitere Ausbreitungs- bzw. Wanderungslinien und binden das Plangebiet in das Orts- bzw. Landschaftsbild ein.

3.5 Erschließung

3.5.1 Verkehrserschließung

Die angrenzend vorhandene Bebauung (Stallanlagen) ist verkehrlich über die westlich verlaufende Straße „Neulorup“ erschlossen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Zufahrten dieser Stallanlagen. Die Straße „Neulorup“ 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 Stallanlagen sind 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. Da im Plangebiet Bodenversiegelungen in nur geringem Umfang (max. 1.100 qm) geplant sind, kann anfallendes Oberflächenwasser weiterhin im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld 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:

Die bebaute Fläche für die Holzvergasungsanlage und das BHKW soll einschließlich dazugehöriger befestigter Flächen und ggf. erforderlicher zugeordneter Nebenanlagen max. 1.100 qm betragen. Durch die mögliche Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere Auswirkungen entstehen. Die Umweltauswirkungen durch die zusätzliche Inanspruchnahme von Boden, Natur und Landschaft sind zu ermitteln und zu bewerten.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch gewerbliche Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) denkbar. Im vorliegenden Fall sind jedoch im näheren Umfeld der geplanten Anlage keine Wohnnutzungen vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in jeweils ca. 600 m Entfernung, nördlich bzw. südlich des Plangebietes.

Im Plangebiet selbst sind derzeit keine Gebäude vorhanden. Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist jedoch durch die vorhandenen Stallanlagen vorbelastet. Mit der geplanten Errichtung einer Holzvergasungsanlage und eines Blockheizkraftwerkes sind im Plangebiet bauliche Anlagen in nur geringem Umfang und mit nur geringer Höhe vorgesehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch diese Anlagen nicht zu erwarten. Zudem wird an der Süd- und Westseite eine Eingrünung mit Gehölzen vorgesehen.

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.

Gemäß der Maßnahmenkarte des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem Kleinstrukturen wie z.B. Hecken und Gewässerrandstreifen erhalten und entwickelt werden sollen. Das Plangebiet ist in Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit der Wertstufe 4 (stark eingeschränkt) gekennzeichnet. Ansonsten wird für das Plangebiet im Landschaftsrahmenplan keine Aussage getroffen.

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 Landschafts-

plan 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 worden. 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 derzeit unbebaut. Unmittelbar westlich verläuft die Straße „Neulorup“.

Östlich des Plangebietes grenzen mehrere Stallanlagen an. Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind jedoch nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhaftes Wohnen oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

Ansonsten ist das Gebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen halten Abstände von über 600 m ein.

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 podsolierten Böden, die jedoch überwiegend lange Zeit verheidet waren und dementsprechend z.T. extreme Heidepodsole bergen. Heute vorherrschendes Ackerbaugebiet – z.T. auf alten Eschböden- und seit alters her bevorzugte Siedlungslage zwischen Mooren und Niederungen.

2. Talsandplatten mit vorwiegend vom Grundwasser beeinflussten stark podsolierten Böden und feuchten Heidepodsolen, 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 ist vollständig unbebaut und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Dezember 2013) als Rasenfläche dar, auf der einzelne junge Obstbäume angepflanzt wurden. Östlich bzw. nordöstlich schließen sich mehrere Stallgebäude an. An der Südseite des sich östlich anschließenden Stallgebäudes sind standortgerechte Laubgehölze angepflanzt worden, die aber aufgrund ihres geringen Alters noch keine Bedeutung für das Landschaftsbild übernehmen. Der Umgebungsbereich ist geprägt durch intensiv genutzte Ackerflächen und vereinzelt vorhandene Stallgebäude, sodass das Plangebiet für das Landschaftsbild keine besondere Wertigkeit besitzt und das Landschaftsbild in diesem Bereich von eher geringer Bedeutung ist.

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 ein Gley-Podsol entwickelt.

Der Gley-Podsol besitzt ein geringes bis mittleres Ertragspotential, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden und ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen. Er ist beregnungsbedürftig, auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen, ist weniger verdichtungsempfindlich, besitzt eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und ist auch 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 entstandenen Oberflächengewässer vorhanden. Entlang der Straße „Neulorup“ westlich des Plangebietes verläuft ein kleiner Straßenseitengraben, der sich als halbruderale Gras- und Staudenflur darstellt, aber zur Zeit der Bestandsaufnahme (Dezember 2013) kein Wasser führt.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 151 – 200 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential 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 grundwassernahen, ebenen 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 das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hängebirke, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche 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 2.

Versiegelte Flächen (X)

Der nordöstliche Randbereich des Plangebietes ist Teil einer sich nach Norden und Osten fortsetzenden gepflasterten Fläche, an die sich mehrere Stallgebäude anschließen. Diese versiegelten Bereiche sind für den Naturhaushalt ohne Wertigkeit und werden mit dem **Wertfaktor 0 WF** bewertet.

Obstwiese, halbruderale Gras- und Staudenflur (HO, UH)

Das Plangebiet stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als neuangelegte Obstwiese dar. Es sind auf dieser Fläche ganz junge Obstbäume angepflanzt worden. Die Krautschicht dieser Obstwiese stellt sich als halbruderale Gras- und Staudenflur dar, in die einzelne krautartige Pflanzen eingewandert sind. Diese als Kompensationsfläche angelegte Obstwiese wird dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

Fauna

Die neuangelegte Obstwiese im Plangebiet übernimmt aufgrund des geringen Alters bislang noch keine wesentlichen Funktionen und stellt für die Tierwelt noch keinen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- oder Lebensraum dar, weil die vorhandenen Gehölze noch sehr jung sind. Auch die Lage zwischen Straßenverkehrsfläche und den östlich vorhandenen Stallanlagen schränkt die Wertigkeit dieser vorhandenen Kompensationsfläche für die Zielsetzung des Tier- und Artenschutzes ein.

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 wurde im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme mit Bäumen bepflanzt, um eine Aufwertung der Fläche für Natur und Landschaft zu erreichen. Diese Maßnahme wurde jedoch erst kürzlich umgesetzt. Aufgrund dessen stellen das Plangebiet und seine Umgebung (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 Holzvergasungsanlage mit BHKW bzw. alternativ einer Holzverbrennungsanlage sind jedoch für den Menschen weitere Auswirkungen aufgrund von Immissionen denkbar.

Immissionen durch die Holzvergasungsanlage/BHKW

Mit der Holvergasungsanlage 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.

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Wohnnutzungen vorhanden. Die nächstgelegene Wohnbebauung hält einen Abstand von ca. 600 m ein.

Für das Plangebiet wird jedoch vorsorglich festgesetzt, dass die Anlagen als „eingehauste Systeme“ zu betreiben sind und Emissionen der geplanten Anlagen „nicht wesentlich störend“ sein dürfen. Damit ist eine Bauausführung der geplanten Anlagen in der beschriebenen Weise und sichergestellt, dass sie den Störgrad eines Mischgebietes einhalten.

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

Mit der vorliegenden Planung wird eine zusätzliche Bebauung nur in sehr begrenztem Umfang ermöglicht. Des Weiteren entsteht diese zusätzliche Bebauung in unmittelbarer Nähe zu den nordöstlich und östlich angrenzenden vorhandenen Stallgebäuden und kann diesen zugeordnet werden, sodass das Landschaftsbild keine erhebliche Beeinträchtigung erfährt. Auch die geplante Höhe von 6 m entspricht dabei in etwa der Höhe der vorhandenen Bebauung, sodass weitere Beeinträchtigungen fürs Landschaftsbild vermieden werden. Die am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes entstehenden Gehölzstreifen, die mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, binden die entstehende Anlage in das Landschaftsbild ein. 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 Bebauung und Versiegelung keine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Boden und Wasser, da mit der vorliegenden Planung nur eine relativ kleinflächige Bebauung und Versiegelung ermöglicht wird. Darüber hinaus erfolgt die Planung im unmittelbaren Nahbereich der vorhandenen Stallanlagen und ergänzt diese sinnvoll, sodass einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt wird. Die neuanzupflanzenden Gehölzstreifen am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes tragen zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden bei. Die überplante, neuangelegte Obstwiese und die innerhalb des Plangebietes nicht kompen-

sierbaren Beeinträchtigungen werden an anderer Stelle ersetzt bzw. kompensiert.

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 und die unmittelbar angrenzenden Acker- und Grünflächen stehen für die Bodenentwicklung und Oberflächenwasserversickerung weiterhin zur Verfügung. Mit dem Verbleib des Oberflächenwassers im Plangebiet und durch die relative Kleinflächigkeit der zusätzlichen Versiegelung werden Beeinträchtigungen für den Wasserhaushalt weitestgehend vermieden.

Durch Extensivierungsmaßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

Für die geplante Holzvergasungsanlage wird offene Vegetationsfläche in nur sehr geringem Maße in Anspruch genommen. Durch diese, nur kleinflächig mögliche Neuversiegelung kommt es zu keinem nennenswerten Verlust von Verdunstungsfläche, sodass es kleinklimatisch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Bei einer Plangebietsgröße von ca. 1.600 qm ist im heutigen Zustand eine Fläche von ca. 200 qm bereits versiegelt. Mit der festgesetzten Grundfläche von 1.100 qm kann somit eine Fläche von 900 qm zusätzlich versiegelt werden und es bleibt weiterhin eine Fläche von ca. 500 qm als offene Vegetationsfläche erhalten, wobei eine Fläche von ca. 400 qm von den neu anzulegenden Gehölzstreifen eingenommen wird. Durch diese festgesetzten Anpflanzungen am südlichen und westlichen Rand des geplanten Sondergebietes wird darüber hinaus auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden.

Darüber hinaus führen die auf einer externen Kompensationsfläche geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Die neuangepflanzte Obstwiese übernimmt aufgrund ihres geringen Alters noch keine wesentlichen Funktionen für die Zielsetzung des Tier- und Artenschutzes, sodass es mit der vorliegenden Planung und der Überplanung dieser Obstwiese zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften kommt.

Potentielle Brutstätten sind auch aufgrund der Kleinflächigkeit dieses Bereiches und der Nähe sowohl zu den angrenzenden Stallanlagen als auch zur westlich gelegenen Straße nicht zu erwarten. Mit den neuangelegten Gehölzstreifen am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes entstehen zudem langfristig neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für die Fauna der Feldflur.

Insgesamt verursacht die Ausweisung eines Sondergebietes an dieser Stelle keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

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.

Mit der vorliegenden Planung geht der überwiegende Teil einer erst kürzlich angelegten Obstwiese verloren. Das Landschaftsbild wird durch die künftige Bebauung geringfügig verändert. Es wird kleinflächig eine Versiegelung des Bodens ermöglicht, durch die Filter- und Produktionsfunktionen verloren gehen können. Diese beschränkt sich jedoch auf eine maximale Fläche von 1.100 qm. Entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sollen 5 m breite Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen verbleiben, um die entstehende Holzvergasungsanlage mit BHKW in das Bild der Landschaft einzubinden. Diese Gehölzstreifen stehen des weiteren im Verbund mit den geschaffenen linearen Bepflanzungen im Bereich der östlich angrenzenden Stallanlage und schaffen einen neuen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna.

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. Landwirtschaft-

lich, 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 Stallanlagen errichtet werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1.600 qm. Das Maß der möglichen Versiegelung für die geplanten baulichen Anlagen einschließlich erforderlicher zu befestigender Flächen soll 1.100 qm nicht überschreiten. Die übrigen Flächen sollen größtenteils als Gehölzstreifen verbleiben und eine Einbindung der geplanten Anlagen gewährleisten.

Durch die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Stallanlagen wird auf eine Fläche zugegriffen, die durch die angrenzend bereits vorhandene Bebauung beeinträchtigt ist.

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
vorh. Versiegelung	200 qm	0 WF	0 WE
Kompensationsfl. Obstwiese	1.405 qm	3 WF	4.215 WE
Gesamtfläche:	**1.605 qm**		
Eingriffsflächenwert:			**4.215 WE**

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: Die Neuanlage von Gehölzstreifen am südlichen und westlichen Rand, 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 1.100)	**1.605 qm**	–	–
versiegelbare Fläche	1.100 qm	0 WF	0 WE
bereits versiegelte Fläche	200 qm	0 WF	0 WE
zusätzlich versiegelbar	900 qm	0 WF	0 WE
nicht versiegelbare Veg.-fläche, davon	505 qm	–	–
Neuanpflanzung	410 qm	3 WF	1.230 WE
offene Vegetationsfläche	95 qm	1 WF	95 WE
Gesamtfläche:	**1.605 qm**		
Kompensationswert:			**1.325 WE**

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **1.325 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert **(4.215 WE)** verbleibt ein Kompensationsdefizit von **2.890 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 3)

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. 1.200 m südwestlich 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 2.890 WE eine Fläche von 1.445 qm bepflanzt werden muss. Im Bereich dieser Kompensationsfläche steht zur Zeit noch eine Fläche von 2.098 qm für eine Kompensation zur Verfügung.

Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 219 werden somit 1.445 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 653 qm zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung dieser externen Kompensationsmaßnahme geht die Stadt Friesoythe davon aus, dass der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 219 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 BKHW“ 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 würde das Plangebiet weiterhin vollständig als Teil einer neuangelegten Obstwiese bestehen bleiben. Die Fläche könnte, aufgrund der durchgeführten Maßnahmen, weiterhin fast vollständig für eine Kompensation in Ansatz gebracht werden.

Das 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 könnte 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 angrenzend vorhandenen Stallanlagen 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 beste-

henden Stallanlagen realisiert werden. Damit erübrigt sich im vorliegenden Fall die Frage nach einem grundsätzlichen Alternativstandort.

Der gewählte Standort umfasst zum Teil die zur Erschließung der Stallanlagen befestigten Flächen bzw. grenzt unmittelbar an diese an. Die vorhandenen Erschließungsanlagen können somit auch zur Erschließung der geplanten Nutzungen herangezogen werden.

Andere Flächen, z.B. im südlichen oder nördlichen Anschluss der Stallanlagen wären möglich. Da jedoch auch hier zur landschaftlichen Einbindung der Stallgebäude Anpflanzungen vorgenommen wurden, würden diese Standorte keine geringeren Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verursachen.

Der geplante Standort stellt daher nach Ansicht der Stadt eine sinnvolle und angemessene Ausweisung 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.

Für die ergänzend geplanten Nutzungen (Holzvergasungsanlage und BHKW) wird durch Festsetzung sichergestellt, dass diese innerhalb geschlossener Systeme realisiert werden. 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 geplanten internen Anpflanzungen wird durch die Stadt geprüft. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

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.

Durch die geplante Festsetzung eines Sondergebietes „Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk“ kommt es am vorliegenden Standort zu einem teilweisen Verlust einer neuangelegten Obstwiese. Der mögliche Versiegelungsgrad durch die geplante Anlage und ggf. erforderlicher zu befestigender Flächen soll 1.100 qm nicht überschreiten.

Das Orts- und Landschaftsbild wird in angemessener Weise durch die Anlage und den Erhalt von Pflanzstreifen am südlichen und westlichen Rand berücksichtigt. Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen, sodass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben.

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

Aufgrund der großen Abstände zu schutzwürdigen Wohnnutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Mögliche Lärmemissionen werden zudem 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, dargelegten 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) 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 mögliche Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden auf einer externen Kompensationsfläche kompensiert.

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, davon • Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen	1.605 qm (410 qm)	100 % (25,6 %)
Plangebiet	**1.605 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 ausgelegen. 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. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. AB 13
2. Biotoptypen des Plangebietes
3. Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme



Legende:

Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan Nr. 219

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. AB 13:

SO 2.1; Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft, Mastenstandorte der WEA zulässig,

SO 2.2; Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft, nur von Rotoren der WEA überstrichene Flächen,

Baugrenze und Baufenster; die Baugrenzen halten zur Grundstücksgrenze im Allgemeinen einen Abstand von 3 m. Übrige Maße siehe Planzeichnung.

13-9 Hofstelle; Nr. 13-9

Stadt Friesoythe

Anlage 1

der Begründung zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 219

Bisherige zeichnerische Festsetzungen im B.-Plan Nr. AB 9

- unmaßstäblich -

02/2014 Büro für Stadtplanung, Oldenburg



Legende:
Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

A	Acker
HO	Streuobstbestand; jung
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage
OVS	Straßenverkehrsfläche
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
X	versiegelte Flächen

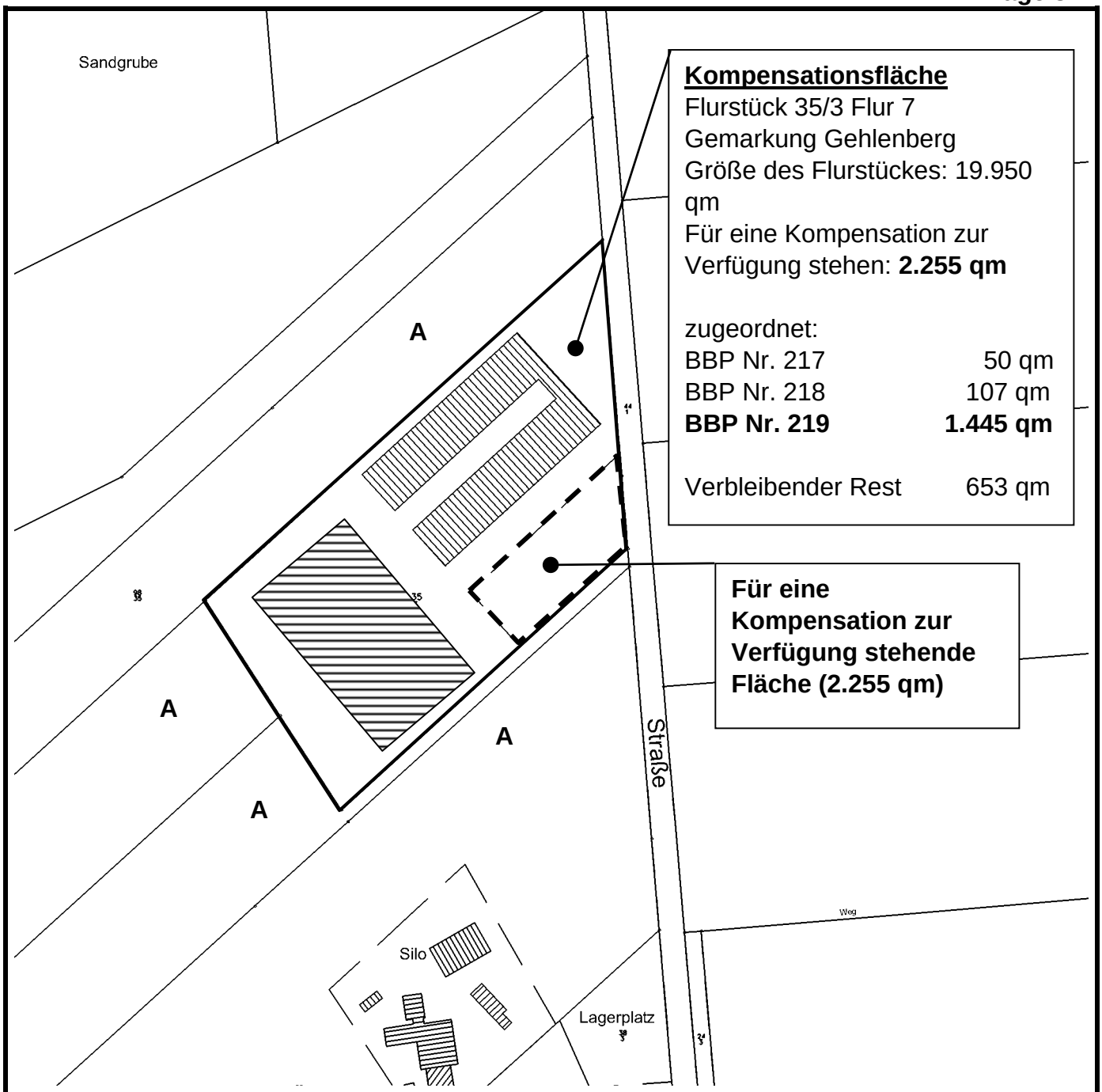
Stadt Friesoythe

Anlage 2
der Begründung
zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 219
„Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup

Plangebiet

Biotoptypen

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 02/2014



Legende:
Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

A	Acker

Stadt Friesoythe

Anlage 3
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 219
„Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup“

Kompensationsmaßnahme

Biotoptypen / Zuordnung

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 02/2014