

Anlage 2:

Erklärung zur definierten Nutzung der einzelnen Bereiche

Die geplanten Maßnahmen für den Betrieb umfassen insgesamt 8 Punkte:

1. Bau eines Sozial- und Verwaltungsgebäudes mit Parkplätzen: Es soll ein Verwaltungsgebäude mit einer Bürofläche von rund 600 m² errichtet werden. Der Bürokomplex wird ca. 30 Mitarbeitern Platz bieten und ist somit auf eine angemessene Größe ausgelegt. Weiterhin sollen Sozial- und Aufenthaltsräume mit einer Fläche von ca. 400 m² entstehen. Für die Mitarbeiter und Besucher des Betriebs sollen insgesamt 2.500 m² PKW Parkplätze zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden ca. 1.000 m² Tagesparkplätze für die Warenannahme inklusive Fahrzeugwaagen geplant.
2. Bau eines Logistikzentrums mit LKW-Stellplätzen und Werkstatt: Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Bau eines Logistikzentrums mit LKW-Stellplätzen und Werkstatt. Die LKW Werkstatt wird eine Größe von rund 1.500 m² haben und soll mit einer Tankstelle und einer Waschstraße ausgestattet werden. Für die LKWs des Betriebs sollen ca. 10.000 m² Stellfläche zur Verfügung stehen.
3. Photovoltaikanlage für Gebäudeversorgung und Ladeinfrastruktur Fahrzeuge: Zur Förderung von erneuerbaren Energien soll eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von rund 30.000 m² und entsprechender Speichertechnik installiert werden. Die Anlage wird dazu beitragen, den Betrieb und die Ladeinfrastruktur für Fahrzeuge mit sauberer Energie zu versorgen.
4. Multifunktionslagerhallen als Palettenlager: Eine weitere Maßnahme ist der Bau von Multifunktionslagerhallen als Palettenlager. Die Hallen haben eine Größe von ca. 3.000 m², wovon 2.000 m² Lagerfläche und 1.000 m² Rangierfläche sind.
5. Lagerflächen für Altholz und Landschaftspflegematerial: Zur effizienten Lagerung von Altholz und Landschaftspflegematerialien sollen ca. 50.000 m² Freiflächenlager geschaffen werden. Hier wird im Tagesbetrieb auch geschreddert, sortiert und gesiebt.
6. Überdachte Lagerfläche für Gewerbeabfälle (Kunststoffe, Altholz, Metalle): Um Gewerbeabfälle wie Kunststoffe, Altholz und Metalle sicher und umweltgerecht lagern zu können, wird auf dem Gelände eine überdachte Lagerfläche von 5.000 m² eingerichtet. Auch hier wird im Tagesbetrieb geschreddert, sortiert und gesiebt, um eine effiziente Entsorgung der Materialien sicherzustellen.
7. Wallanlage als Lärm- und Sichtschutz: Um die Anwohner vor Lärm- und Sichteinwirkungen zu schützen, wird eine Wallanlage rund um den neuen Teil des Energieparks Heinfeld errichtet. Die Wallanlage wird die Außengrenze des neuen Teils umschließen und als Lärm- und Sichtschutz dienen.
8. Regenrückhaltebecken: Für den Schutz des Grundwassers wird ein Regenrückhaltebecken auf dem Gelände des Energieparks Heinfeld errichtet. Dieses Becken hat eine Größe von etwa 1.000 m² und dient der Ableitung und Reinigung von Regenwasser.

Die restliche Fläche des Geländes wird als Erweiterungsfläche benötigt. Um strukturell keine Nachteile durch Zersiedelung zu erlangen, werden zwischen den beschriebenen Anlagen Freiflächen

im Bebauungsplan erhalten. Dies ermöglicht eine nachhaltige und effiziente Nutzung des vorhandenen Geländes und trägt zur Förderung von erneuerbaren Energien bei.

Die geplanten Maßnahmen des Energieparks Heinfelde haben einen starken Fokus auf Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien. Mit dem Bau eines Sozial- und Verwaltungsgebäudes mit Parkplätzen sowie einem Logistikzentrum mit LKW-Stellplätzen und Werkstatt werden moderne Infrastrukturen geschaffen, um die Prozesse des Energieparks effizient und umweltgerecht zu gestalten.

Durch den Einsatz einer Photovoltaikanlage wird der Energiebedarf der Gebäudeversorgung sowie der Ladeinfrastruktur für Fahrzeuge aus erneuerbaren Energien gedeckt. Auch die geplanten Lagerflächen und das Multifunktionslager als Palettenlager tragen zur Förderung von Nachhaltigkeit und effizienter Nutzung bei.

Der Schutz der Umwelt hat bei den geplanten Maßnahmen höchste Priorität. Alle bislang im Energiepark Heinfelde betriebenen Anlagen unterliegen dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und unterstehen der kontinuierlichen Kontrolle durch das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg. Auch die geplanten Erweiterungen werden diesen höchsten Standards beibehalten. Wesentliche Emissionsquellen (Gerüche, Lärm, Staub etc.) werden im Vorfeld einer Genehmigung durch Sachverständigenorganisationen (i. d. R. TÜV Nord) prognostiziert und fließen, sofern zulässig, über Grenzwerte in die Genehmigungen ein. Nach der Inbetriebnahme einer Anlage müssen tatsächliche Messungen durch Sachverständigenemissionen die Einhaltung der Prognose- und Genehmigungswerte nachweisen. Diese Messungen sind in festgelegten Abständen, Jährlich, 3Jährig oder 5jährig, je nach Relevanz für die Umwelt zu wiederholen und dem Gewerbeaufsichtsamt vorzulegen.

Die verkehrliche Erschließung findet ausschließlich aus Richtung Norden statt. Die Fahrzeuge fahren aus Richtung Westerscheps über die Kreisstraße L 829 in die Heinfelder Straße, die direkt zum Energiepark führt, ein. Einziger Anwohner an dieser Strecke ist der Onkel der Antragsstellers, der auch Eigentümer der Erweiterungsflächen ist. Die Ortschaft Heinfelde wird nicht durchfahren. Zu diesem Zweck bestehen entsprechende städtebauliche Vereinbarungen mit der Gemeinde Edeweicht und der Stadt Friesoythe.