Begründung

Zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe (Erweiterung Energiepark Heinfelde)

UNR – Büro für Raumplanung GmbH
Löninger Str. 66
49661 Cloppenburg
Tel. 04471/965-400
Fax 04471/965-481

I Begründung ... 1
1. Anlass und Ziel der Planung ... 1
1.1 Anlass ... 1
1.2 Ziel der Planung ... 2
1.3 Standortbegründung und Planungsabsicht ... 2
2. Aussagen zum Planungsraum ... 2
2.1 Landesraumordnung (LROP) ... 2
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) ... 2
2.3 Landschaftsrahmenplan (LRP) ... 3
2.4 Landschaftsplan (LP) ... 3
3. Rahmenbedingungen ... 3
3.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs ... 3
3.2 Verkehrliche Erschließung ... 3
3.3 Ver- und Entsorgung ... 4
3.4 Archäologische Situation ... 5
4. Inhalt der Änderung ... 6
5. Abwägung der für die Planung bedeutsamen Belange ... 6
5.1 Abwägungsrelevante Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB ... 6
5.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... 7
5.3 Belange des Ortsbildes ... 9
5.4 Belange des Umweltschutzes ... 9
5.5 Belange der Wirtschaft und Versorgung ... 10
5.6 Belange des Verkehrs ... 11
5.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte ... 11
6. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung ... 11

I Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass

Der Energiepark Heinfelde hat in den letzten 20 Jahren eine rasante Entwicklung vollzogen.

Die Sauenzuchtanlage wurde um eine Biogasanlage zur Erzeugung von Strom- und Wärmeerzeugung erweitert (Grundlage Bplan Nr. 176). Seither hat es ständig Erweiterungen und Erneuerungsmaßnahmen gegeben. Nunmehr ist von dem Unternehmen ein Antrag auf Einleitung eines weiteren Bauleitplanverfahrens an die Stadt gerichtet worden. Das Erfordernis der Durchführung des Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan, Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 205). Das Erfordernis der Durchführung des Bauleitplanverfahrens sind mit der Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des für die Energiegewinnung des Rest- und Wertstoffe verarbeitenden Betriebes begründet.

Geplant sind:

- Bau eines Sozial- und Verwaltungsgebäudes mit Stellplätzen
- Bau eines Logistikzentrums mit LKW-Stellplätzen und Werkstatt
- Freiflächenphotovoltaikanlage
- Multifunktionslagerhallen
- Lagerfläche- für Altholz- und Landschaftspflegematerial
- Überdachte Lagerfläche für Gewerbeabfälle
- Wallanlage zur Eingrünung des Betriebsstandortes
- Regenrückhaltebecken

Mit der 83. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 205A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Umsetzung dieser Maßnahmen geschaffen werden.

1.2 Ziel der Planung

Der Vorhabenträger des Energiepark Heinfelde, Dr. Arndt von der Lange, beabsichtigt die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche umzunutzen. Das Ziel der vorliegenden Änderungsplanung ist die Erweiterung des Unternehmens um die o.g. Bauprojekte.

1.3 Standortbegründung und Planungsabsicht

Der Geltungsbereich liegt in Heinfelde im nördlichen Bereich der Stadt Friesoythe, es umfasst insgesamt ca. 11,8 ha.

Das zwischen der Heinfelder Straße und dem Wasserzug von Langenmoor liegende Areal ist nördlich von Friesoythe. Der Geltungsbereich ist eine sonnenexponentierte landwirtschaftliche Nutzungsfläche, die heute als Ackerland bewirtschaftet wird. Nördlich angrenzend ist der bereits vorhandene Energiepark Heinfelde.

Der Geltungsbereich ist geprägt durch die vorhandenen Biogasanlagen, die Lagerhalle und den Betrieb zur Naturholz-Aufbereitung. An der Heinfelder Straße befindet sich eine Druckreduzierungsstation für Erdgas der EWE mit entsprechender Leitungsanbindung, im Norden verlaufen hier parallel zwei Gasleitungen.

2. Aussagen zum Planungsraum

2.1 Landesraumordnung (LROP)

Aus dem Landesraumordnungsprogramm lassen sich für den Geltungsbereich des Änderungsgebiets keine Darstellungen entnehmen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg weist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowohl auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials als auch auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft aus. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass das RROP bereits 2005, somit vor der Errichtung des Energieparks Heinfelde veröffentlicht wurde.

2.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Gemäß § 10 BNatSchG werden in einem Landschaftsrahmenplan die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Ziele der Raumordnung sind dabei zu beachten, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Naturschutzbehörde ist nach § 3 NAGBNatSchG für die Aufstellung von Landschaftsrahmenplänen zuständig.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg legt für den Geltungsbereich die Wertstufe 3, eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes fest (Planstand: 1998).

2.4 Landschaftsplan (LP)

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. In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Stadt Friesoythe sind für den Bereich des Geltungsbereichs keine Ziele oder Maßnahmen dargestellt.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein 11,8 ha großes Areal, das zurzeit unbebaut ist und sich im nördlichen Bereich des Stadtgebiets von Friesoythe befindet. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Heinfelder Straße, im Osten durch den Wasserzug von Langenmoor.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich liegt an der Heinfelder Straße. Es ist damit an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Die Heinfelder Straße ist in Richtung Edewecht bzw. L 829 bereits für den landwirtschaftlich-gewerblichen Verkehr ausgebaut bzw. ertüchtigt worden. Dazu liegen Vereinbarungen mit der Stadt Friesoythe und der Gemeinde Edewecht vor. Die neuen Verkehre werden ebenfalls komplett über diesen Straßenabschnitt der Heinfelder Straße abgewickelt werden.

3.2.1 Öffentliche Verkehrsmittel

Die ÖPNV-Anbindung der Stadt Friesoythe an größere Städte erfolgt ausschließlich über Busverkehr. Zwei Sprinterlinien, S90 und 910, stellen eine schnelle Verbindung von Friesoythe zu den Städten Oldenburg und Cloppenburg, nach Barßel her. Zwei weitere Linien, 280 und 900, besitzen die gleichen Start und Zielpunkte, fahren jedoch Umwege, um Ortschaften zwischen den Städten zu bedienen. Drei weitere Linien dienen hauptsächlich dem Schul- und Ausbildungsverkehr. Zurzeit wird durch den Landkreis Cloppenburg ein regionales ÖPNV-Konzept erarbeitet. Im Rahmen dieses Konzeptes sollen u. a. Lösungen für die Optimierung der Anbindung der Ortschaften und Ortsteile an die Innenstadt erarbeitet werden.

Die Stadt verfügt über keine Bahnanbindung. Die stilllegte Bahnstrecke wird durch die Museumseisenbahn Friesoythe-Cloppenburg für touristische Zwecke benutzt. Der Bahnhof der Museumseisenbahn befindet sich in Randlage zur Innenstadt. Die Stadt Friesoythe nimmt aktuell an einem landesweiten Auswahlverfahren teil, in dem die Wirtschaftlichkeit der Belebung der stillgelegten Bahnstecken geprüft wird.

3.3 Ver- und Entsorgung

3.3.1 Oberflächenentwässerung

Das nicht belastete Oberflächenwasser der vorhandenen Wirtschaftsanlagen und sonstigen Nutzungen wird in das naturnahe Regenversickerungsbecken südlich des Sondergebietes im Wesentlichen über Gräben abgeführt. Ein weiteres Regerückhaltebecken befindet sich nördlich des Plangebiets.

3.3.2 Schmutzwasserkanalisation

Die Abwässer der Sozialgebäude werden durch eine Kleinkläranlage geklärt.

3.3.3 Abfallentsorgung

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

3.3.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV).

3.3.5 Strom- und Gasversorgung

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

3.3.6 Telekommunikation

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

3.3.7 Brandschutz

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

3.4 Archäologische Situation

Aus dem Geltungsbereich sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der archäologischen Denkmalpflege keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, ist bei einem eintretenden Fund nach den gesetzlichen Standards und mit möglichst großer Sorgfalt zu handeln.

4. Inhalt der Änderung

Die Darstellungen der 83. Flächennutzungsplanänderung folgen den vorgenannten städtebaulichen Zielvorstellungen, die Entwicklung des Energieparks Heinfelde zu sichern.

Die Sicherung des Bestandes und die Schaffung weiterer ressourcendschonender Verarbeitungsmöglichkeiten für Rest- und Wertstoffe fördert die nachhaltige und effiziente Nutzung sowie die erneuerbaren Energien.

Vor diesem Hintergrund wird die Erweiterungsfläche des Energieparks als „Sonderbaufläche Energie“ dargestellt. Des weiteren werden in den Randbereichen Grünflächen dargestellt, die zum einen der landschaftsgerechten Eingrünung dienen und zum anderen den Standort für die naturnahen zu realisierenden Regenrückhaltebecken verorten.

5. Abwägung der für die Planung bedeutsamen Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

5.1 Abwägungsrelevante Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB

Die abwägungsrelevanten Belange ergeben sich aus der Betroffenheit der Einzelnen Belange. Eine nicht abschließende Aufzählung dieser ist dem § 1 Abs. 6 BauGB zu entnehmen.

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägungs-relevant
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X

§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 14 BauGB	Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	Nicht betroffen

5.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich im Westen sowie im Süden Wohnbebauung.

Zur Berücksichtigung der Belange der gesunden Wohnverhältnisse wird für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung wird ein Lärmgutachten von TÜV Nord, erstellt. Das Lärmgutachten wird nach Fertigstellung der Begründung im verfahrensverlauf beigelegt und in die Abwägung mit eingearbeitet.

Generell ist bei der Bauleitplanung die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ anzuwenden. Die Norm gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei städtebaulichen Planungen. Dabei werden schalltechnische Orientierungswerte

bezogen auf den Verkehrslärm gegeben. Diese Orientierungswerte können auch für Gewerbelärm herangezogen werden.

Neben der DIN 18005-1 ist auch die TA Lärm bei gewerblichen Vorhaben heranzuziehen.

Die grundsätzlichen Orientierungs- und Immissionsrichtwerte sind folgende:

Tabelle 2: Orientierungs- und Immissionsrichtwerte

Gebiet	Orientierungswerte		Immissionsrichtwerte	
	DIN 18005, Beiblatt 1		TA Lärm	
	Tags	Nachts	Tags	Nachts
Dorfgebiet, Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiet	65 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)

Geruchsimmissionen

Die Geruchsimmissionen, werden durch die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bewertet. Die Beurteilung der Geruchsbelastungen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes sind die Kenngrößen der gesamten Belastung IG auf den jeweiligen Beurteilungsflächen des Beurteilungsgebietes mit den Immissionswerten (IW) als Maßstab für die höchstzulässigen Geruchsimmissionen zu vergleichen.

Die Immissionswerte werden als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden eines Jahres oder in Prozent der Jahresstunden angegeben. Die zulässige Gesamtbelastung durch Geruchsimmissionen ist abhängig von der Gebietsausweisung bzw. der tatsächlichen Gebietsnutzung.

Zur Minderung der Einschränkungen für die angrenzende Wohnbebauung sind im nachfolgenden Bebauungsplan die besonders emittierenden Standorte so zu wählen das „Pufferbereiche“ eingehalten werden.

5.3 Belange des Ortsbildes

Die Erweiterung des Energieparks Heinfelde führt in einer sonst landwirtschaftlich geprägten Region (mit einer Vorbelastung durch den vorhandenen Energiepark) zu einer verdichteten Struktur mit industriellen Charakter. Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren, wird eine Eingrünung um das Plangebiet angelegt.

5.4 Belange des Umweltschutzes

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Da der zu betrachtende Bereich zu 100 % sich mit dem Bereich des sich im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes überschneidet, bildet dieser eine detaillierte Betrachtung jeglicher Umweltbelange des Plangebietes ab. Daher wird auf eine zusätzliche Anfertigung eines Umweltberichtes im Rahmen dieser 83. Flächennutzungsplanänderung verzichtet und somit auf den Umweltbericht des parallel durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 205A verwiesen.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die zu bewertenden Schutzgüter hervorrufen wird.

Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaft können durch den Vorbehalt der Sicherung von Ausgleichsflächen, innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Diese Sicherung zu Ungunsten der Sondergebietsflächen (innerhalb des Plangebietes) sollen den Belangen des Umweltschutzes nachkommen.

Die Umweltbelange stehen den nach erster Einschätzung somit prinzipiell nicht entgegen.

1. Es sind im Plangebiet keine Böden betroffen, die aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt besondere Schutzwürdigkeit genießen, der Umfang der versiegelten Flächen wird in geringem Umfang verringert.

2. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Auch werden keine ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen.

3. Die Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten für Luftschadstoffe besteht nicht.

4. Es ist keine unerhebliche Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen im Plangebiet absehbar, da sich am Grad der Versiegelung keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Die Fläche erbringt auch keine spezifischen lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen für belastete Flächen.

5. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den umgebenden Wohnbereichen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch zukünftig auszuschließen.

6. Es werden Flächen mit Biotoptypen und geringer ökologischer Bedeutung betroffen (intensiver Ackerstandort). Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Planung ist insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

7. Es werden keine für die Erholung wesentlichen Flächen in Anspruch genommen.

8. Eine Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erkennen.

Bei dauerhaftem Verzicht auf die Umsetzung der Bebauungsplanung würde voraussichtlich die noch bestehende Nutzung erhalten bleiben.

5.5 Belange der Wirtschaft und Versorgung

Die Erweiterung des Energieparks Heinfelde bzw. die Erweiterung des vorhandenen Sondergebietes, dienen der Förderung der dezentralen und nachhaltigen Energieversorgung bzw. der Erweiterung des Wertstoffrecyclingkreislaufes.

Zusätzlich wird durch die Erweiterung des Energieparks die Zukunftsfähigkeit der ansässigen Unternehmen gestärkt und es können potenziell weitere Arbeitsplätze in Zukunft geschaffen werden.

5.6 Belange des Verkehrs

Durch die Erweiterung des Energiepark Heinfelde wird es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch den zukommenden An- und Abfahrtsverkehr kommen. Die daraus resultierende Mehrbelastung beschränkt sich jedoch auf einen kleinen Bereich (Heinfelder Straße, Landkreisgrenze bis Energiepark ca. 600 m), da der Verkehr ausschließlich über die nördliche Anbindung im Gemeindebereich Edewecht erfolgt.

Zwischen der Gemeinde und dem Energiepark Heinfelde wurde der städtebauliche Vertrag zur Klärung der verkehrlichen Belastung bereits auf eine potenzielle Erweiterung des Gebietes angepasst.

5.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

Das integrierte städtebauliche Konzept der Stadt Friesoythe (ISEK 2030) stellt speziell den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien als Chance bzw. Entwicklungspotenzial für die Stadt Friesoythe heraus.

Hierbei werden insbesondere auch Biogasanlagen (siehe Tabelle 11 ISEK 2030 Friesoythe) genannt. Durch die Erweiterung der Sondergebietsflächen wird diesem Chancen- bzw. Entwicklungspotenzial nachgekommen.

6. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Die Maßnahmen und Kosten werden von Antragssteller, übernommen. Für nachfolgende Bebauungspläne werden Kostenbeteiligungen von Vorhabenträgern erwirkt.