

Gemeinde Wangerland



Ortschaft Waddewarden



?? . Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Wangerland
und gleichzeitig Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. ??
Sonstiges Sondergebiet
**"SO Biogasanlage und Lohn- und Baggerbetrieb,
Waddewarden"**

VORENTWURF

Kurzbegründung

für die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung
auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
(im _____ 2007)



Abb. 1: Übersichtskarte: Geltungsbereich/ ca. Lage des Plangebietes
(TK 50 ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichnis (vorläufig)

1 Vorbereitende Bauleitplanung, allgemeine Bestandsbeschreibung.....	2	4.4.1 Boden.....	5
2 Erfordernis, Ziel und Zweck der Bauleitplanung.....	3	4.4.2 Arten und Lebensgemeinschaften/ Biotope.....	5
3 Inhalt des Bebauungsplans Nr.??.....	3	4.4.3 Landschaftsbild.....	5
4 Natur und Landschaft.....	4	4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation mit Bilanzierung.....	5
4.1 Fachplanungen.....	4	4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung.....	5
4.2 Bestandsbeschreibung.....	4	4.5.2 Maßnahmen zur Kompensation.....	5
4.3 Prognose.....	4	4.5.3 Weitere Maßnahmenbeschreibungen und Vorgaben aus den bisherigen Bauanträgen/ Baugenehmigungen.....	5
4.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	4	4.5.4 Eingriffsbilanzierung.....	5
4.4 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	5	4.5.5 Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen.....	6

1 Vorbereitende Bauleitplanung, allgemeine Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans Nr. ?? und der ?? Änderung des Flächennutzungsplans für die Errichtung einer Biogasanlage und die Erweiterung des vorhandenen Lohn- und Baggerbetriebes von Herrn Ahlhorn befindet sich südlich der Landesstraße 812, der Mühlenstraße, Ecke „Gänseweg“, westlich der Ortslage von Waddewarden. Im Süden grenzt das Grundstück eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes an.

Auf diesem Grundstück war ein Lohnunternehmen seit ca. 1955 im Rahmen des damaligen landwirtschaftlichen Betriebes angesiedelt. Dieses Unternehmen wurde 1989 von Herrn Ahlhorn übernommen und im Jahre 2003 um die nördliche gelegene Halle erweitert.

Es handelt sich heute um einen Lohn- und Baggerbetrieb, der seinen Maschinenpark in dieser Halle und auf den anliegenden, befestigten Flächen abstellt und im Werkstattbetrieb wartet.

Außerdem befindet sich in den Räumlichkeiten die Firma „Agrar- Trans“, eine Spedition mit Handel von Futtermitteln (hauptsächlich mit Feuchtkomponenten).

Insgesamt werden zurzeit acht Mitarbeiter von Herrn Ahlhorn beschäftigt und saisonal 20 Aushilfskräfte. Durch den Bau der Biogasanlage und die Erweiterung der Lohn- und Baggerbetriebes werden voraussichtlich zwei weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Westlich der Halle aus dem Jahre 2003 befindet sich eine etwa vier Meter hohe, bepflanzte Wallanlage, die u.A. als Windschutz für den anliegenden Waschplatz dient.

Die Flächen rund um die Halle sind befestigt und dienen zur Erschließung des Betriebes und als Abstellflächen für Maschinen.

Die nördlich anliegenden Flächen bestehen aus stillgelegten Ackerflächen.

Die überörtliche Erschließung erfolgt über den „Gänseweg“ in Richtung der Landesstraße.

Der „Gänseweg“ ist auf einer Länge von ca. 130 m in einer Breite von drei Metern für den Verkehr des Betriebes von Herrn Ahlhorn ausgebaut worden.

Zurzeit sind etwa 30 Bewegungen/ Tag von Fahrzeugen des Lohn- und Baggerbetriebs auf dem „Gänseweg“ zu verzeichnen.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist eine Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wangerland notwendig.

Die Flächen sind zurzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 39.478 m² auf den Flurstücken 33/2, 32/8 und 34/2 der Flur 6 in der Gemarkung Waddewarden. Nördlich der vorhandenen Halle besteht eine Baugenehmigung für eine weitere Halle in der Größe von 60 m x 20 m.

Der Vorentwurf zu diesem Bauleitplan wurde auf einem Auszug der ALK (GLL Oldenburg, Katasteramt Varel, Stand Dez. 2006) gezeichnet.

2 Erfordernis, Ziel und Zweck der Bauleitplanung

Im Jahre 2003 wurde die Halle des Lohn- und Baggerbetriebes Ahlhorn errichtet und eine Erweiterung vorgesehen.

Es soll nun eine Anlage zur Gewinnung und Verwertung von Biogas aus Wirtschaftsdünger und nachwachsenden Rohstoffen mit einer elektrischen Leistung von ca. 0,5 MW und Erweiterungsoption von Herrn Ahlhorn in der rechtlichen Konstruktion einer GbR hinzukommen.

Die geplante thermische Leistung beträgt ca. 500 kWh

Die Wärmenutzung erfolgt zu 100 % für eine geplante Trocknungsanlage von Biertreber in der geplanten neuen Halle. Der getrocknete Treber wird anschließend zur Beimengung von Futtermitteln verwendet.

Hierbei ist zurzeit noch nicht eine Beschickung der Biogasanlage mit Gülle vorgesehen. Die Anlage soll mit etwa 25 % Ganzpflanzensilage (GPS), 65 % Mais und 10% Gras betrieben werden. Hierbei sind Flächen von etwa 15 ha für die GPS bei Herrn Ahlhorn in nächster Nähe vorhanden. Weitere Flächen von ca. 40 ha liegen im Bereich des Jeverlandes. Ca. 70 ha für den Maisanbau kommen von Flächen im Bereich von Schortens, südöstlich von Waddewarden, ca. 50 ha liegen in Abickhufe.

Die weiteste Anfahrt der Rohstoffe beträgt ca. 15 km.

Die Flächen für die nachwachsenden Rohstoffe sind entweder im Eigentum von Herrn Ahlhorn oder mit langfristigen Pachtverträgen gesichert. Etwaig fehlende Komponenten werden über Lieferverträge für den Betrieb der Biogasanlage gesichert.

Bereits zu diesem Zeitpunkt werden die baulichen Anlagen lagemäßig so angedacht, dass eine Erweiterung mit zwei zusätzlichen Behältern und dem Einbau eines weiteren Gasmotors in das Gebäude mit dem BHKW möglich ist.

Aufgrund der geplanten Biogasanlage ist i.S.d. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 und 6 eine Privilegierung nicht mehr gegeben und damit eine Bauleitplanung erforderlich.

Hierzu ist es notwendig, ein entsprechendes Sondergebiet auszuweisen.

Die Lage und Größe des Sondergebietes ergibt sich aus den direkten Zuordnungen zu den vorhandenen baulichen Anlagen des Betriebes. Ein alternativer Standort ist aufgrund der vorhanden Infrastruktur, der Flächen und der Gebäude nicht gegeben.

3 Inhalt des Bebauungsplans Nr. ??

(wird noch ergänzt)

Das Plangebiet wird gegliedert durch:

- das sonstige Sondergebiet mit seinen überbaubaren Flächen, in dem die Betriebseinheiten für die Biogasanlage und den Lohn- und Baggerbetrieb untergebracht sind und werden und
- die Flächen, als Teil des SO, die für die Anlegung von Fahrwegen, Wallanlagen und Bepflanzungen (z.B. Hecken und Sichtschutzgehölze) bereitgestellt werden.

Der Bereich der Anlage mit den Behältern, den Gebäuden und des im Westen liegenden Fahrsilos soll mit einer Bepflanzung eingefasst werden. Die genaue Lage und Ausführung wird im weiteren Verfahren abgestimmt. In der Planzeichnung werden daher zurzeit nur Textzüge aufgenommen.

Das Maß der baulichen Nutzung mit der GRZ 0,5 wurde vorerst so gewählt, dass auf den Flächen noch ein Maß an Spielraum für bauliche Erweiterungen verbleibt. Dieser Wert steht noch nicht endgültig fest und wird im weiteren Verfahrensablauf noch dem jeweiligen Planungsstand angeglichen.

Die baulichen Anlagen werden, nach derzeitigem Wissensstand, eine maximale Höhe von 15 m nicht überschreiten. Auch dieser Wert wird im weiteren Verfahrensablauf noch dem jeweiligen Planungsstand angeglichen.

Es wird eine offene Bauweise vorgeschrieben, damit die Gebäude zu den Nachbarflurstücken den Grenzabstand halten.

4 Natur und Landschaft

(wird noch ergänzt)

4.1 Fachplanungen

Landschaftsplan

Schutzgebiete und geschützte Objekte

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete bzw. geschützten Objekte vorhanden.

4.2 Bestandsbeschreibung (Kurzbeschreibung)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt sich aus den Flächen der Biogasanlage und des Lohn- und Baggerbetriebes und den Erweiterungsflächen im Norden, die heute sich als stillgelegte Ackerlandflächen darstellen, zusammen.

Das Plangebiet ist umgeben von Grünland- und Ackerflächen...

4.3 Prognose

4.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird eine ergänzende Bebauung im Rahmen der Erweiterung des bestehenden Lohn- und Baggerbetriebes möglich.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktion durch die ergänzende Überbauung und Versiegelung von Flächen.

Mit der Realisierung der Planung/ des Bauvorhabens sind folgende Beeinträchtigungen, die einen Eingriff in den Naturhaushalt gemäß §7 NNatG darstellen können, zu erwarten:

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind die während der Bauzeit temporär auftretenden Beeinträchtigungen wie z. B. die Emissionen der Baumaschinen und Bodenverdichtungen durch die Lagerung von Baumaterialien und das Überfahren von Flächen mit Maschinen. Die vorhandene Vegetation wird im Baustellenbereich nahezu ganz beseitigt.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Auswirkungen sind die nach Fertigstellung der Baumaßnahmen verbleibenden und durch den Betrieb der Biogasanlage/ des Lohn- und Baggerbetriebes entstehenden Beeinträchtigungen. Die Umsetzung der Planung bedeutet für die einzelnen Schutzgüter:

betreffenes Schutzgut	zu erwartende Beeinträchtigung
Tier- und Pflanzenwelt/ Biotoptypen	- zusätzliche Überbauung, Versiegelung bzw. Umwandlung von Vegetationsflächen erhebliche Beeinträchtigungen
Boden	- zusätzliche Versiegelungen von Grund und Boden durch Gebäude und Befestigungen erhebliche Beeinträchtigungen
Wasser	- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungen - Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers - unter Berücksichtigung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften und Vorgaben der Baugenehmigungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. keine erheblichen Beeinträchtigungen. ??
Klima/ Luft	- Durch die Umnutzung der unbebauten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten ?? Flächen werden nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft erwartet. keine erheblichen Beeinträchtigungen

betroffenes Schutzgut	zu erwartende Beeinträchtigung
Landschaft	- Mit der Erweiterung des vorhandenen Betriebes erfolgt eine Vergrößerung der vorhandenen bebauten und versiegelten Flächen in die freie Landschaft. Die Anlagen sind entsprechend der Vorgaben einzugrünen. Erhebliche Beeinträchtigungen
Mensch	- Das Untersuchungsraumes umfasst Einzelhöfe und einzelne Wohnhäuser sowie landwirtschaftliche Nutzflächen mit entsprechenden Vorbelastungen in Form von Geruch, Lärm und Staub. Durch die geplante Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage werden keine Beeinträchtigungen durch Gerüche zu erwarten sein, jedoch wird sich das Verkehrsaufkommen durch die Anlieferung und Abfuhr von Stoffen erhöhen. keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Im Plangebiet sind keine Vorkommen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde bekannt. Allgemein ist bei Bodenarbeiten damit zu rechnen, auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zu treffen. Durch die Bewirtschaftung der Flächen kann von Vorbelastungen ausgegangen werden.?? keine erheblichen Beeinträchtigungen

4.4 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

4.4.1 Boden

Mit der Umsetzung der Planung verliert der Boden durch Oberbodenabtrag und Flächenversiegelung vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt (u. a. als Lebensraum, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Pufferfunktionen). Seine wesentliche Aufgabe im Stoffhaushalt der Landschaft und für die Stabilität von Ökosystemen geht verloren.

Von der Versiegelung sind überwiegend vorbelastete, intensiv genutzte Flächen betroffen. Dennoch sind die Beeinträchtigungen durch Überbauung bzw. Versiegelung als erheblich einzustufen.

4.4.2 Arten und Lebensgemeinschaften/ Biotope

Die Erweiterung des Betriebes ist geplant auf einer Fläche, die bisher als Ackerland genutzt wird.

4.4.3 Landschaftsbild

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation mit Bilanzierung

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Durch folgende Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen minimiert werden (s. textliche Vorschriften des Bebauungsplanes):

- V1 Höhenbeschränkung entstehender Gebäude in Anpassung an die vorhandenen Gebäudehöhen durch Festlegung einer Firsthöhe
- V2 Zuordnung der Anlage zu bereits bebauten Bereichen
- V3 landschaftsgerechte Eingrünung (vgl. Kompensationsmaßnahmen)

4.5.2 Maßnahmen zur Kompensation

Im Bereich/ Nahbereich des Plangebietes sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

4.5.3 Weitere Maßnahmenbeschreibungen und Vorgaben aus den bisherigen Bauanträgen/ Baugenehmigungen

4.5.4 Eingriffsbilanzierung

Für den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild wird insgesamt eine Kompensation auf einer Fläche von ?????? m² notwendig.

4.5.5 Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

Zum nächsten Verfahrensschritt erfolgt die Ausarbeitung des Umweltberichtes.
Die Kompensationsbilanzierung, die dargestellten Kompensationsmaßnahmen und die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

26434 Wangerland, den

.....
Bürgermeister