

STADT VAREL

BEBAUUNGSPLAN NR. 227 „ERWEITERUNG BIOGASANLAGE NEUENWEGE“

VORSTELLUNG ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE DER FRÜHZEITIGEN
BETEILIGUNG UND DES ENTWURFES

BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG AM 14.06.2016

BEHÖRDEN UND TÖB VOM 12.06.2016 MIT FRIST 12.07.2016

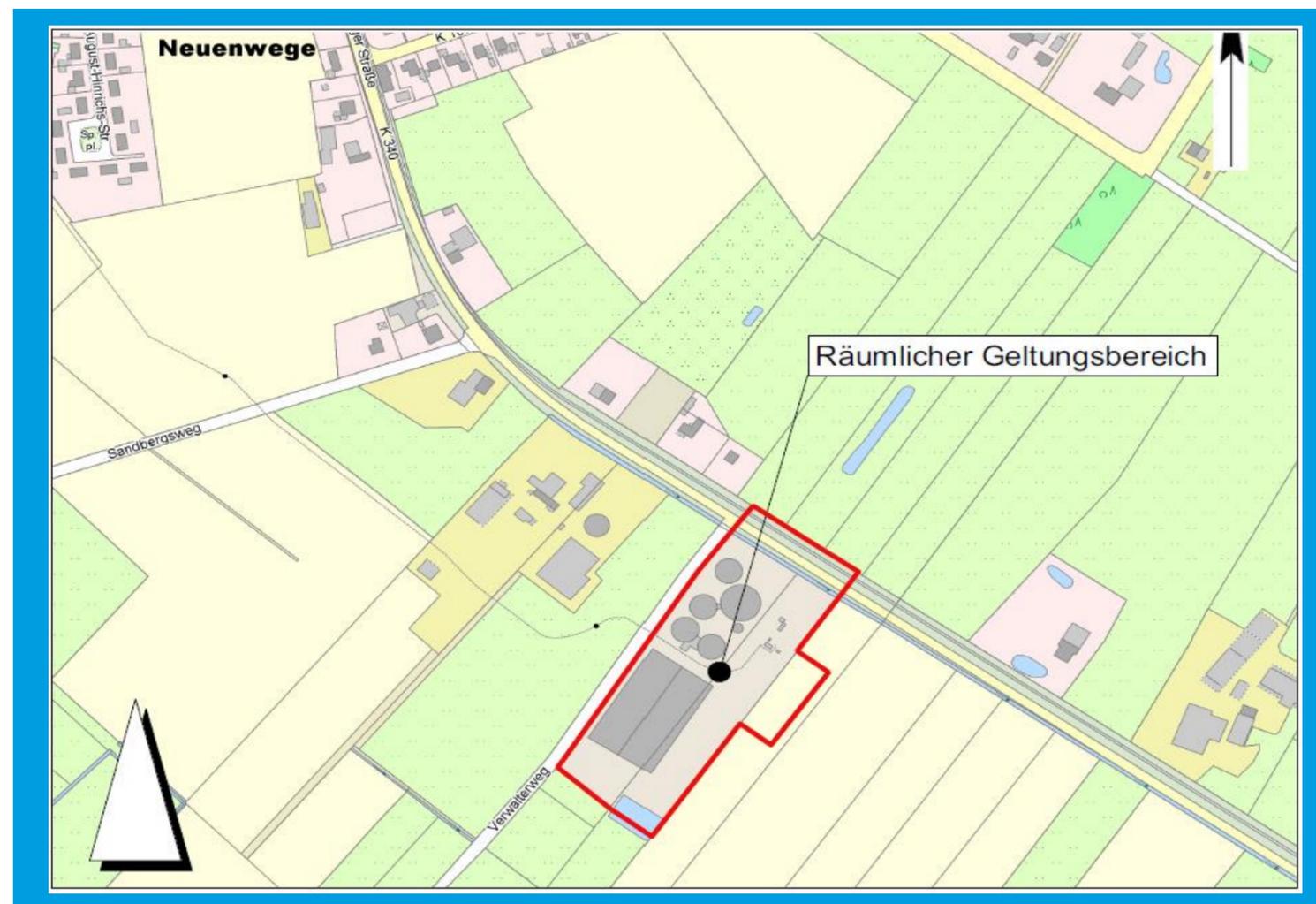
Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg

T 04452 916-0
F 04452 916-101

info@thalen.de
www.thalen.de

Projekt-Nr.: 10293

*Für diese Zeichnungen/
Technischen Unterlagen/
Darstellungen behalten wir
uns alle Rechte vor.*

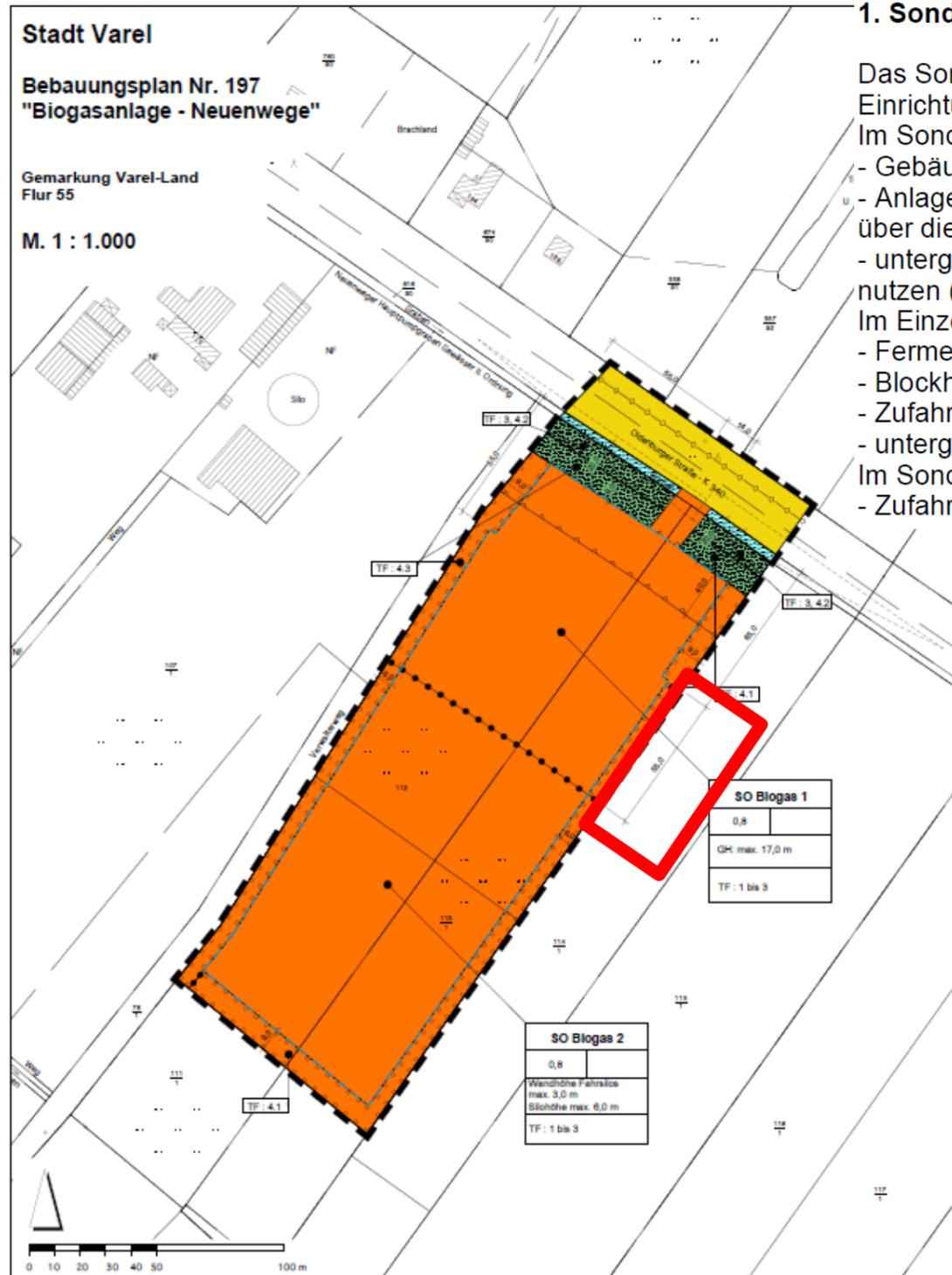




Projekt-Nr. 10293 02.08.2016 / Bearbeitet: Dipl.-Ing. L. Winter

Quelle:
Google Earth





1. Sondergebiete "Biogasanlage 1" und "Biogasanlage 2" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Biogasanlage mit den typischerweise zugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

Im Sondergebiet „Biogasanlage 1“ sind zulässig:

- Gebäude, technische Anlagen, Verkehrs- und Lagerflächen,
- Anlagen, die für die Herstellung von Gas aus Biomasse im Sinne des § 2 Abs. 2 insbesondere Nrn. 1 bis 3 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Stand 06/2001, geändert 08/2005) erforderlich sind
- untergeordnete technische Anlagen, die aus dem erzeugten Gas Strom und Wärme gewinnen (z.B. BHKW) bzw. diese nutzen (z.B. Holzschnitzeltrocknung).

Im Einzelnen sind zulässig:

- Fermenter, Gärrestlager, Vorlagebehälter, Nachgärer, sonstige Betriebsgebäude und Hallen, Container
- Blockheizkraftwerke
- Zufahrten, Wendepunkte, Stellplätze, Lagerplätze, Fahrhilos
- untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die die gewonnene Wärme nutzen

Im Sondergebiet „Biogasanlage 2“ sind zulässig:

- Zufahrten, Wendepunkte, Stellplätze, Lagerplätze, Fahrhilos

**Erweiterung:
Gasdicht abgedecktes Gärrestendlager mit
einem Lagervolumen von etwa 10.300 m³**

Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen 29.04.2016

Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte für Geruchsstoffe in Abhängigkeit von der Nutzungsart

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15

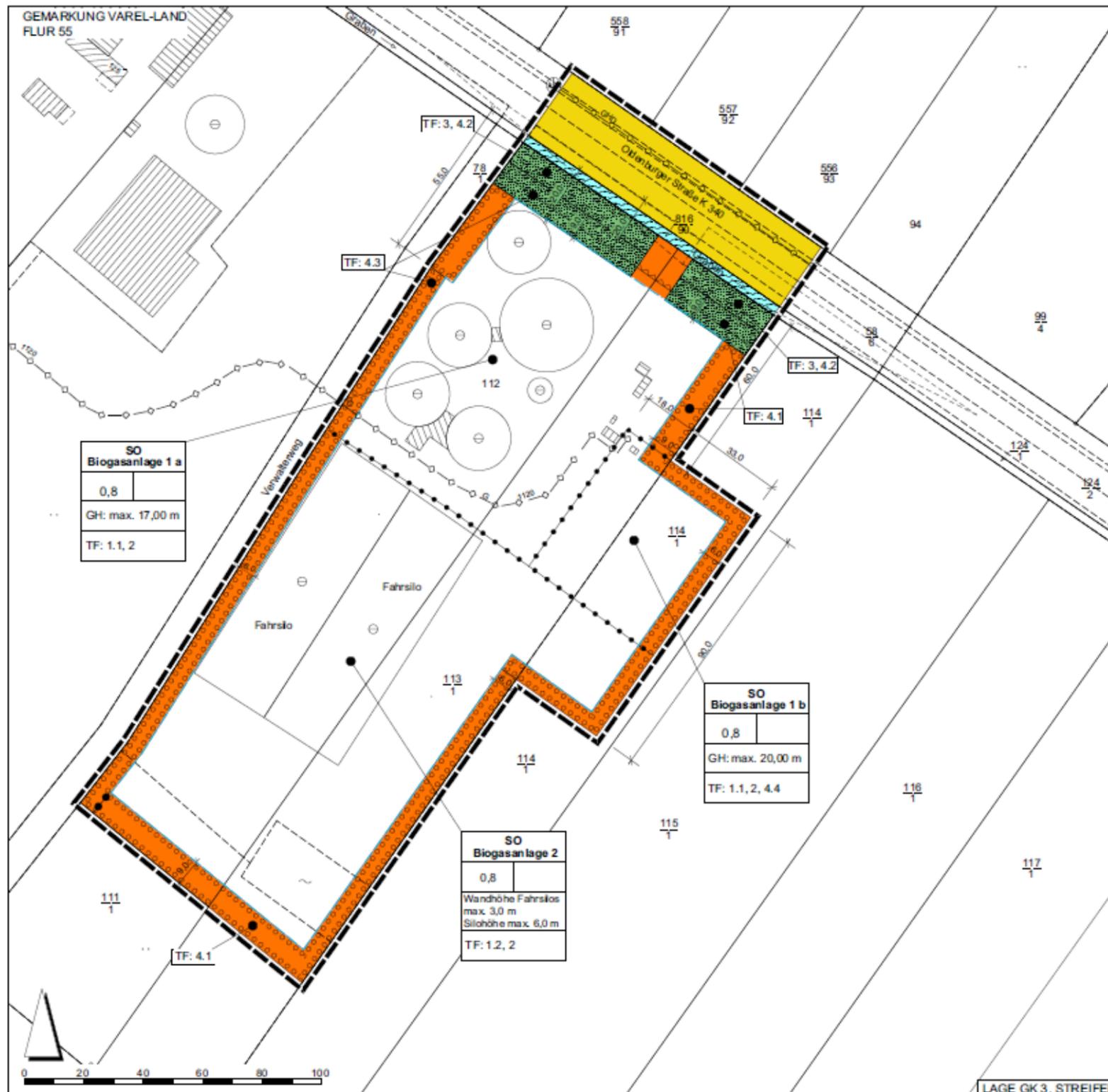
* Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der vor-eingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden.

Ergebnis der Ausbreitungsberechnungen

- A) Umliegende unbeteiligte als auch landwirtschaftliche Wohnhäuser:
 max. belästigungsrelevante Kenngröße von maximal 22 %
 → Da dies Wohnnutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind, sind Werte bis zu 25 % zulässig. ✓
- B) Nächstgelegenes, bauleitplanerisch festgesetzte Wohngebiet:
 max. 4 % erreicht.
 → Die ermittelte belästigungsrelevante Kenngröße bleibt damit unterhalb des für Wohngebiete heranzuziehenden Grenzwertes (10 %). ✓

BEBAUUNGSPLAN NR. 227 "ERWEITERUNG BIOGASANLAGE NEUENWEGE"

M. 1 : 1.000



SO Biogasanlage 1 b	
0,8	
GH: max. 20,00 m	
TF: 1.1, 2, 4.4	

SO Biogasanlage 1 a	
0,8	
GH: max. 17,00 m	
TF: 1.1, 2	

SO Biogasanlage 2	
0,8	
Wandhöhe Fahrsilos max. 3,0 m Silohöhe max. 6,0 m	
TF: 1.2, 2	

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 19.07.2016)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.07.2016)
3. EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel (Stellungnahme vom 28.06.2016)
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 06.07.2016)
5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 04.07.2016)
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 24.06.2016)
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 01.07.2016)
8. Niedersächsischer Heimatbund e. V. (Stellungnahme vom 30.06.2016)
9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 23.06.2016)
10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.06.2016)
11. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 24.06.2016)
12. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 08.06.2016)
13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 01.07.2016)

- **Allgemeine Hinweise**
- **Keine Bedenken**
- **Keine Betroffenheit**
- **Hinweise zur Vorhaben- und Erschließungsplanung**

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 06.07.2016)

In unmittelbarer Nähe zum bzw. durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH, Cloppener Str. 302, 26133 Oldenburg.
 Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenbewuchs frei zu halten.
 Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.
 Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
 Die Leitungen sind der Stadt bekannt und folglich auch nachrichtlich in die Plandokumente übernommen worden.
 Zudem wurde die EWE NETZ GmbH am Verfahren beteiligt



7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 01.07.2016)

...

7.3.

Mit Bezug auf die nachrichtliche Übernahme Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Sichtfelder gem. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen — RAL 2012 dauerhaft von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) freizuhalten sind. In den Sichtfeldern ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig („... In solchen Sichtfeldern sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste, Lichtsignalgeber oder Pfosten von Verkehrszeichen zulässig.“ RAL 2012 — Punkt 6.6.1).

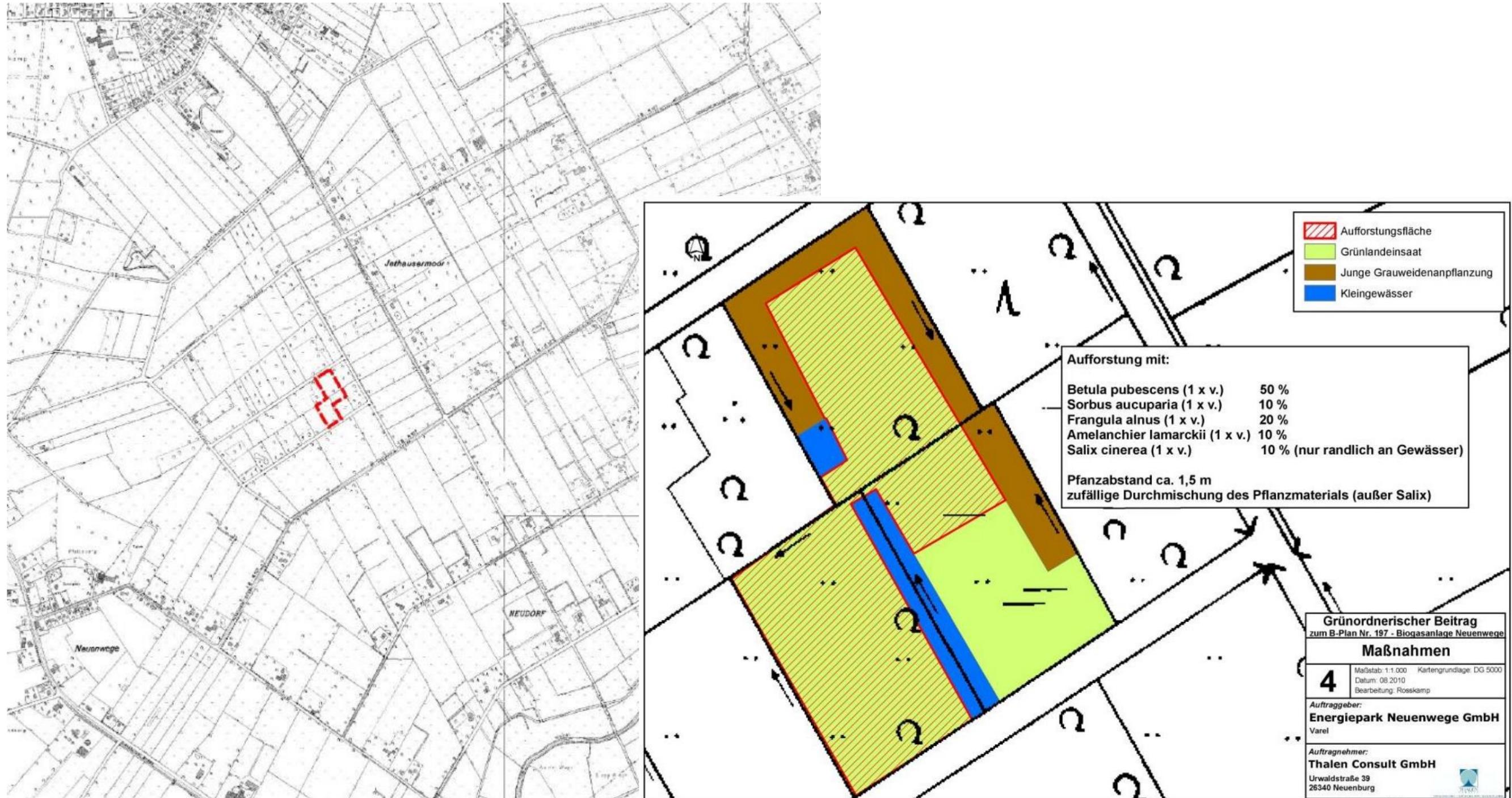
Obwohl der Hinweis nicht die Änderungsinhalte betrifft wird der Anregung gefolgt und die nachrichtliche Übernahme zu den Sichtdreiecken entsprechend geändert und lautet nun wie folgt auf der Planzeichnung und in der Begründung des verbindlichen Bauleitplanes:

„Sichtdreieck

Die Sichtfelder sind gem. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL 2012 dauerhaft von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) freizuhalten. In den Sichtfeldern ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig. Gemäß RAL-2012 sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste, Lichtsignalgeber oder Pfosten von Verkehrszeichen zulässig.“

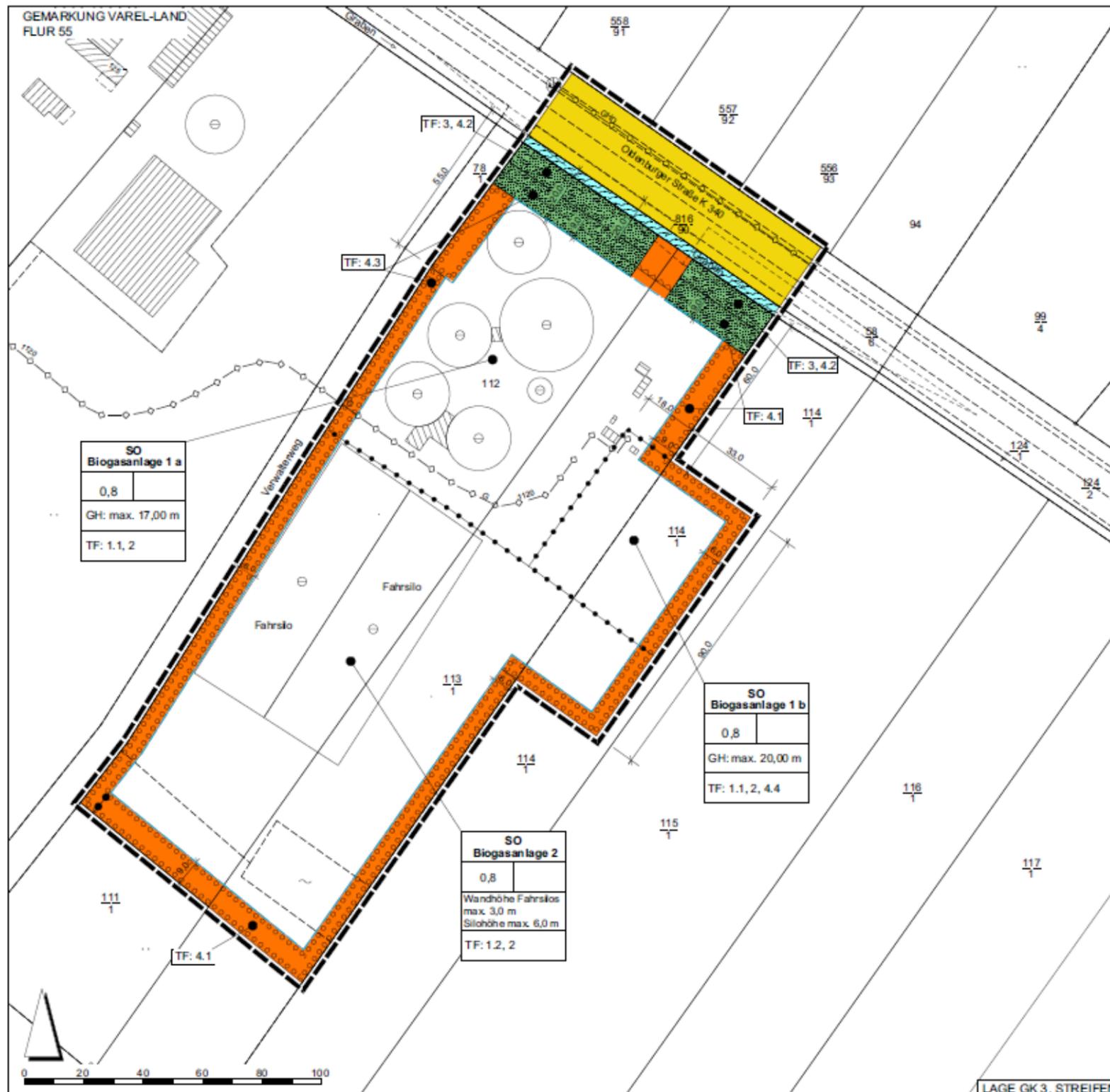
...

8. Niedersächsischer Heimatbund e. V. (Stellungnahme vom 30.06.2016)	
<p>8.1. Es wird eine Stellungnahme in der Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum Vorhaben abgegeben.</p> <p>Da die Erweiterung der Biogasanlage durch einen ergänzten Gärrestbehälter aufgrund gesetzlicher Vorgaben erfolgen muss, haben wir gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Erweiterungsbau – wie in den Unterlagen dargestellt - optisch durch Pflanzungen eingegrünt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Einpflanzung bleibt unverändert erhalten.</p>
<p>8.2. Die Entwicklung der zusätzlichen externen Kompensationsfläche ist regelmäßig zu überprüfen.</p>	<p>Die Stadt Varel prüft die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.</p>



BEBAUUNGSPLAN NR. 227 "ERWEITERUNG BIOGASANLAGE NEUENWEGE"

M. 1 : 1.000



SO Biogasanlage 1 b	
0,8	
GH: max. 20,00 m	
TF: 1.1, 2, 4.4	

SO Biogasanlage 1 a	
0,8	
GH: max. 17,00 m	
TF: 1.1, 2	

SO Biogasanlage 2	
0,8	
Wandhöhe Fahrsilos max. 3,0 m Silohöhe max. 6,0 m	
TF: 1.2, 2	

Projekt-Nr. 10293 02.08.2016 / Bearbeitet: Dipl.-Ing. L. Winter

1. Sondergebiete "Biogasanlage 1" und "Biogasanlage 2" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Biogasanlage mit den typischerweise zugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

1.1 In den Sondergebieten „Biogasanlage 1a“ und „Biogasanlage 1b“ sind zulässig::

- Gebäude, technische Anlagen, Verkehrs- und Lagerflächen,
- Anlagen, die für die Herstellung von Gas aus Biomasse im Sinne des § 2 Abs. 2 insbesondere Nr. 1 bis 3 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (in der zurzeit gültigen Fassung) erforderlich sind untergeordnete technische Anlagen, die aus dem erzeugten Gas Strom und Wärme gewinnen (z.B. BHKW) bzw. diese nutzen (z.B. Holzschnitzeltrocknung).

Im Einzelnen sind zulässig:

- Fermenter, Gärrestlager, Vorlagebehälter, Nachgärer, sonstige Betriebsgebäude und Hallen, Container
- Blockheizkraftwerke
- Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze, Lagerplätze, Fahrsilos
- untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die die gewonnene Wärme nutzen

1.2 Im Sondergebiet „Biogasanlage 2“ sind zulässig:

- Zufahrten
- Wendeplätze
- Stellplätze
- Lagerplätze
- Fahrsilos

2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Als maximale Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe und Wandhöhe Fahrsilos gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der Oberkante der Fahrbahn der Oldenburger Straße - Kreisstraße 340.

Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche ist zugunsten des Entwässerungsverbandes Jade mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1. Die gekennzeichneten Flächen entlang der südwestlichen, südöstlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind jeweils unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter heimischer Laubgehölze (Baum- und Straucharten gem. Pflanzliste unter Hinweis Nr. 10) vollflächig zu bepflanzen und die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

In diesen Pflanzstreifen kann ein max. 1,5 m hoher Erdwall integriert werden, der ebenfalls zu bepflanzen ist. Nach erfolgter Anwuchspflege ist dieser Pflanzstreifen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Zum Zeitpunkt der Pflanzung sollen die Sträucher eine Mindestgröße von 80 bis 100 cm und die Bäume eine Mindestgröße von 1,75 m aufweisen. Der Pflanzabstand untereinander darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Bäume sind mit jeweils einem Pfahl gegen Windwurf zu sichern. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume an der Gesamtanzahl der zu pflanzenden Gehölze soll 4 % nicht übersteigen.

4.2. Der Bereich zwischen Straße und Gehölzpflanzung ist als Scherrasenfläche anzulegen.

4.3 Die gekennzeichnete Fläche entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter heimischer Laubgehölze (Straucharten gem. Pflanzliste unter Hinweis Nr. 9) vollflächig zu bepflanzen und die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. In diesen Pflanzstreifen kann ein max. 1,5 m hoher Erdwall integriert werden, der ebenfalls zu bepflanzen ist.

Zum Zeitpunkt der Pflanzung sollen die Gehölze eine Mindestgröße von 80 bis 100 cm und einen Pflanzabstand zu einander von max. 1,50 m aufweisen.

Nach erfolgter Anwuchspflege ist dieser Pflanzstreifen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4.4 Die Fläche des Sondergebietes, welche nicht versiegelt ist, ist mit einer Landschaftsrasenmischung mit 8 g/m² anzusäen und so zu pflegen, dass sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur entwickelt. Eine Mahd ist maximal zwei Mal pro Jahr zulässig. Die Fläche ist gehölzfrei zu halten.

1. Anbauverbotszone an der Kreisstraße

Im gekennzeichneten Bereich (20 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) dürfen gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen nicht errichtet werden. Außerdem ist auf die Zustimmungspflicht seitens der Straßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten in einem Bereich von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn hinzuweisen. Auf die Ausnahmesachverhalte des § 24 Abs. 7 NStrG wird hingewiesen.

2. Sichtdreieck

Die Sichtfelder sind gem. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL 2012 dauerhaft von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) freizuhalten. In den Sichtfeldern ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig. Gemäß RAL-2012 sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste, Lichtsignalgeber oder Pfosten von Verkehrszeichen zulässig.

3. Leitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen überörtliche Gasleitungen; eine Gashochdruckleitung im Bereich der Kreisstraße und eine Gasleitung innerhalb des Geländes der Biogasanlage.

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Archäologische Denkmalpflege-, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der Denkmalschutzbehörde der Stadt Varel gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

4. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.

5. Gräben des Entwässerungsverbandes Jade

In den mit dem Planzeichen „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ am Graben gekennzeichneten Flächen gelten die Bestimmungen der Satzung des Entwässerungsverbandes Jade. Dieser Bereich ist von Hindernissen, insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Über Ausnahmen entscheidet der Entwässerungsverband Jade.

6. Leitungen

In der Straßenparzelle der K 340 befinden sich insbesondere nördlich der Fahrbahn verschiedene Versorgungsleitungen sowie im Bereich der in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Gas-Hochdruckleitung.

Vor Durchführung von Bau- und Erdarbeiten sind ausreichende Leitungspläne insbesondere bei den Versorgungsunternehmen EWE und OOWV anzufordern.

7. DIN und ISO- Vorschriften

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Varel, Fachbereich Planung und Bau, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

8. Ausbau von Gewässern

Für Veränderungen (Verfüllungen, Ausbau, Neubau) der Gräben ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 119 NWG erforderlich.

9. Gas-Hochdruckleitung

Die tatsächliche Lage der Gasleitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel, Neue Straße 23, 26316 Varel, hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen. Neben der Gasleitung befinden sich mindestens noch Strom- und Telekommunikationskabel der EWE.

10. Pflanzliste

Bäume

- Feldahorn, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche, Zitterpappel, Stieleiche

Sträucher

- Felsenbirne, Kornelkirsche, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Sanddorn, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Brombeere, Öhrchenweide, Salweide, Aschweide, Purpurweide, Holunder, Flieder, Schneeball

11. Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 227 „Erweiterung Biogasanlage Neuenwege“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen B-Plan Nr. 197 „Biogasanlage Neuenwege“. Der Bebauungsplan Nr. 197 tritt nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 227 außer Kraft.

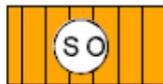
Vormalige Darstellung im FNP (Version 13. Änderung) 1:5.000



33. Änderung des Flächennutzungsplans 1:5.000



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV

nur für Darstellungen innerhalb des Änderungsbereiches		Hinweis
		Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
	Sondergebiet Biogas	
	Änderungsbereich	

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Antrag nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz

mit Antrag auf Baugenehmigung gem. § 64 NBauO



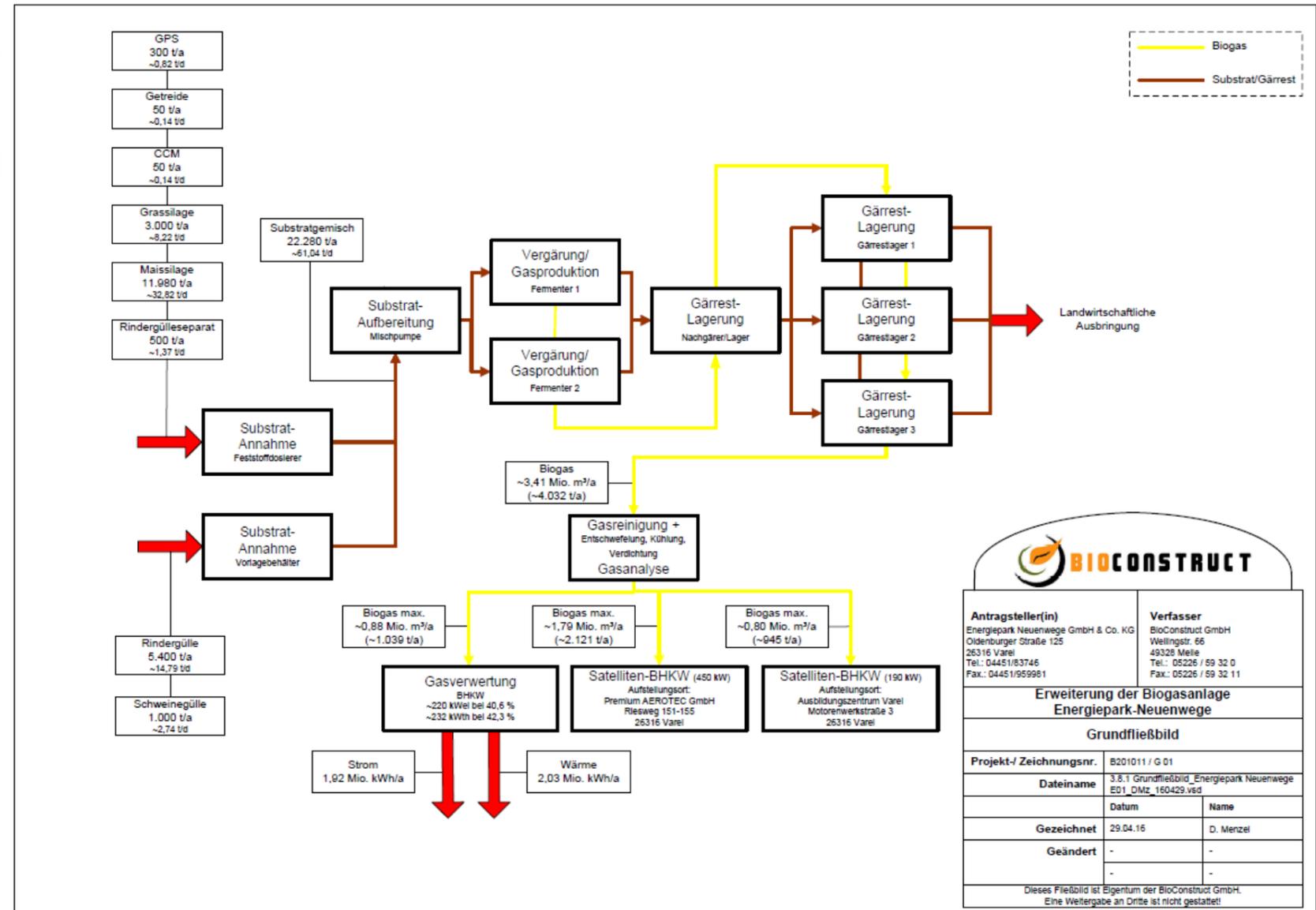
Vorhaben:

Erweiterung der Biogasanlage Energiepark Neuenwege

**am Standort Varel
um ein Gärrestlager**

**Antragsteller:
Energiepark Neuenwege GmbH & Co. KG
Oldenburger Straße 125
26316 Varel**

Planung:
BIOCONSTRUCT
Wellingstraße 66
49328 Melle
Tel. 05226 / 5932-0
Fax Tel. 05226 / 5932-11
info@bioconstruct.de



BIOCONSTRUCT	
Antragsteller(in) Energiepark Neuenwege GmbH & Co. KG Oldenburger Straße 125 26316 Varel Tel.: 04451/83746 Fax.: 04451/959981	Verfasser BioConstruct GmbH Wellingstr. 66 49328 Melle Tel.: 05226 / 59 32 0 Fax.: 05226 / 59 32 11
Erweiterung der Biogasanlage Energiepark-Neuenwege	
Grundfließbild	
Projekt-/ Zeichnungsnr.	B201011 / G 01
Dateiname	3.8.1 Grundfließbild_Energiepark Neuenwege ED1_DMz_160429.vsd
Datum	
Gezeichnet	29.04.16
Name	D. Menzel
Geändert	-
Name	-
<small>Dieses Fließbild ist Eigentum der BioConstruct GmbH. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!</small>	

Projekt-Nr. 10293 02.08.2016 / Bearbeitet: Dipl.-Ing. L. Winter

Landkreis Friesland hat die

**„Genehmigung zur Umlegung eines
verrohrten Gewässers III. Ordnung in Varel“**

am **10.05.2016**

auf Antrag hin **erteilt.**

