

STADT VAREL

BEBAUUNGSPLAN NR. 227 „ERWEITERUNG BIOGASANLAGE NEUENWEGE“

VORSTELLUNG ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND DER SATZUNG

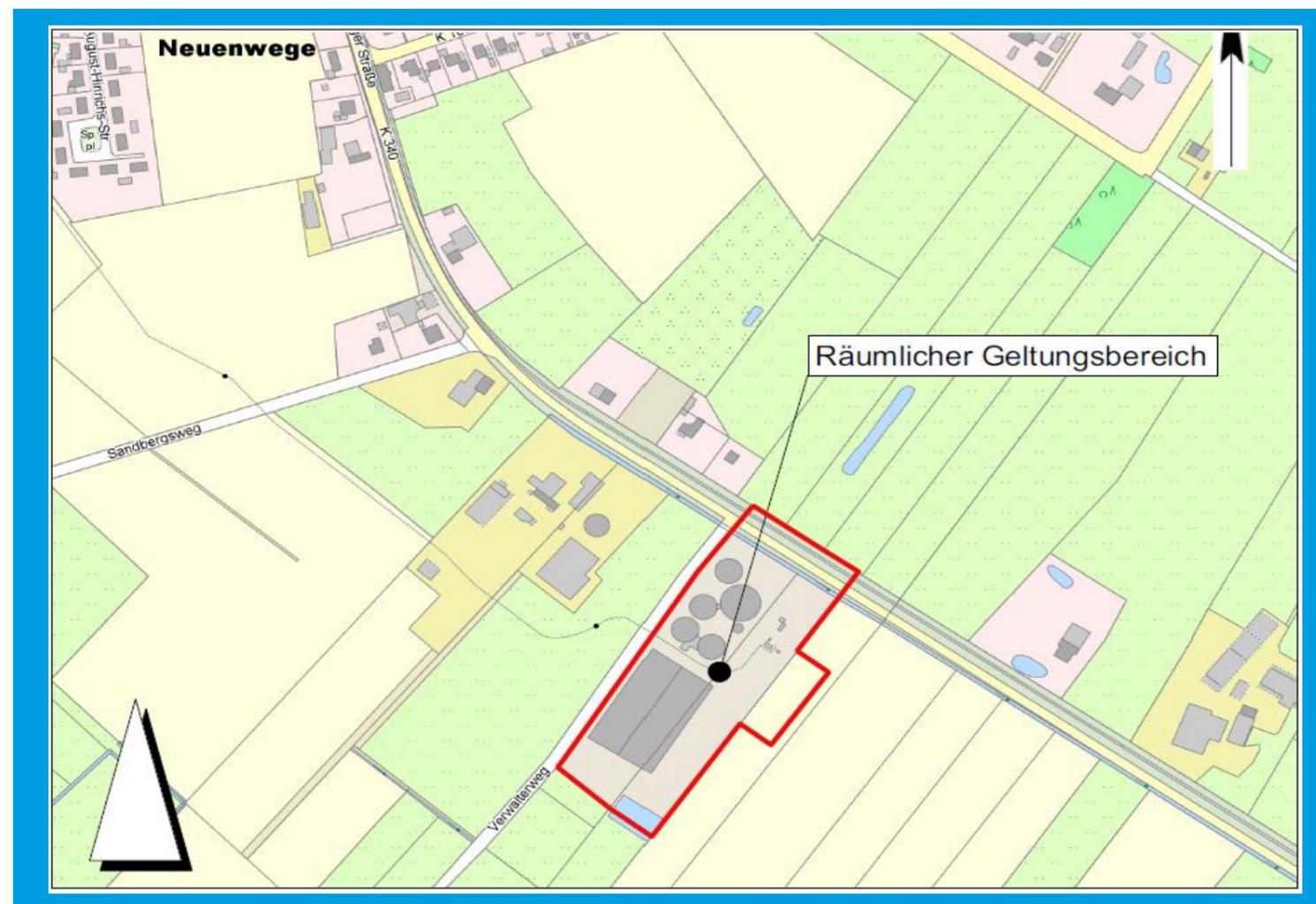
Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg

T 04452 916-0
F 04452 916-101

info@thalen.de
www.thalen.de

Projekt-Nr.: 10293

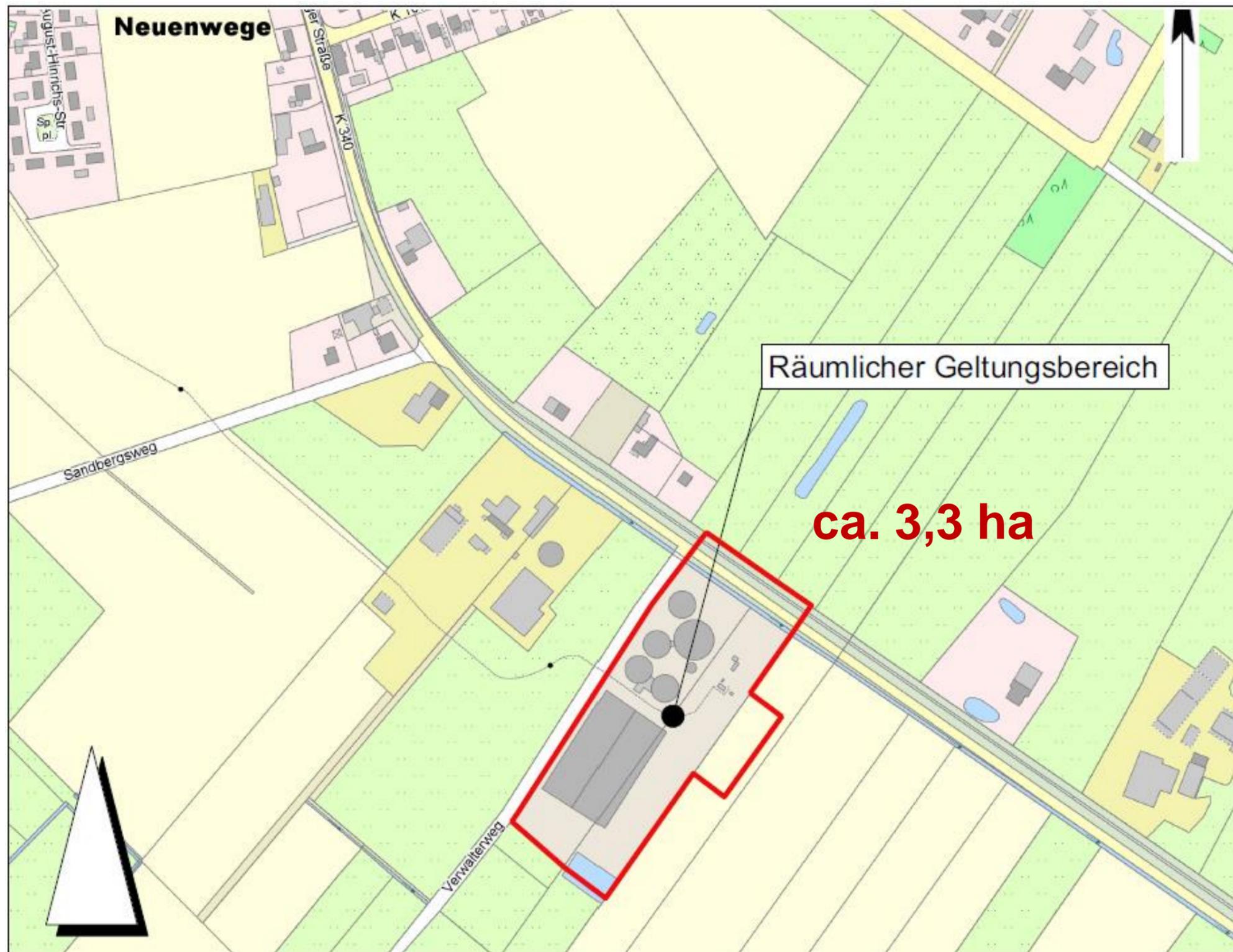
*Für diese Zeichnungen/
Technischen Unterlagen/
Darstellungen behalten wir
uns alle Rechte vor.*

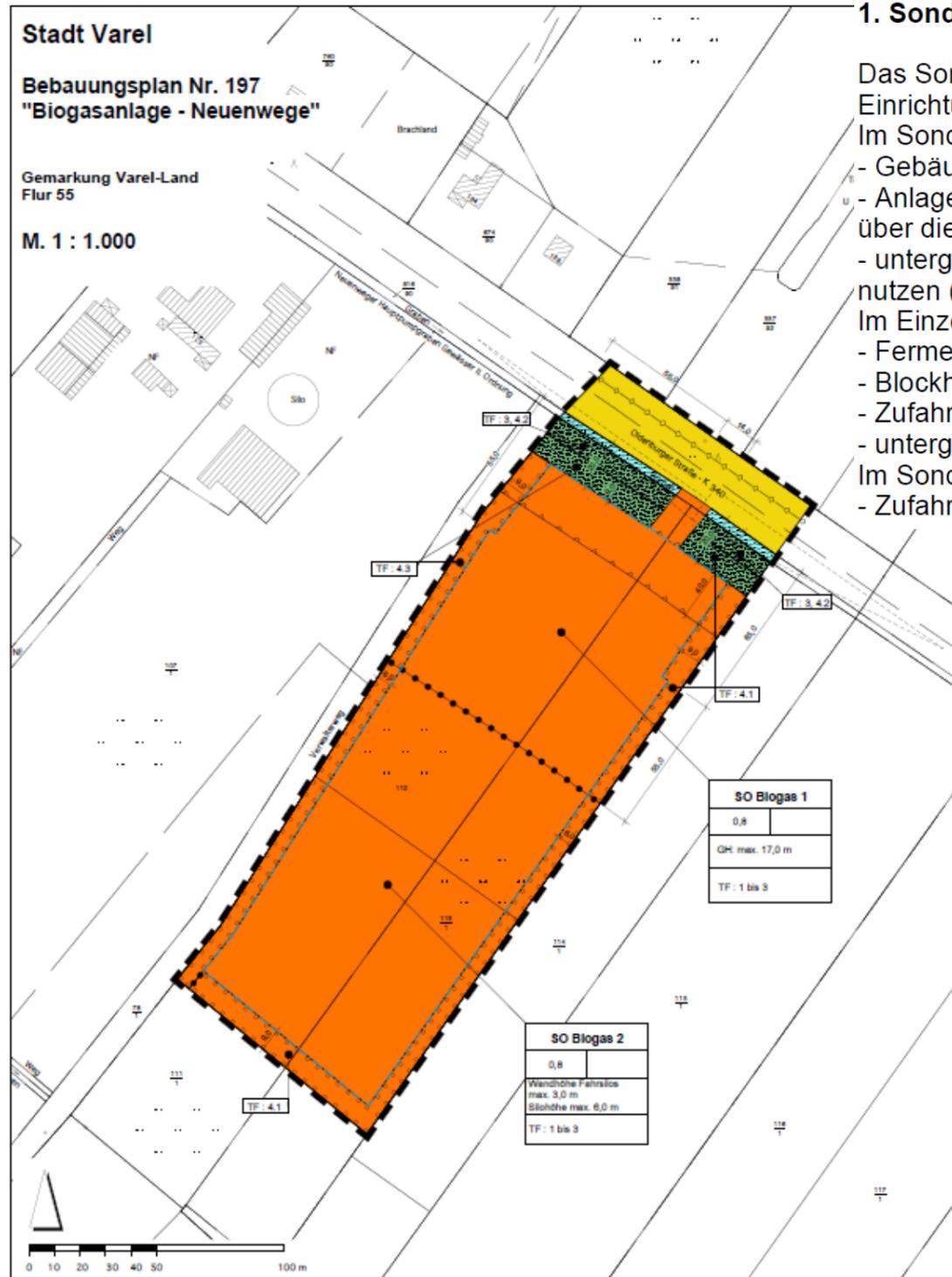




Projekt-Nr. 10293 15.11.2016 / Bearbeitet: Dipl.-Ing. L. Winter

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:

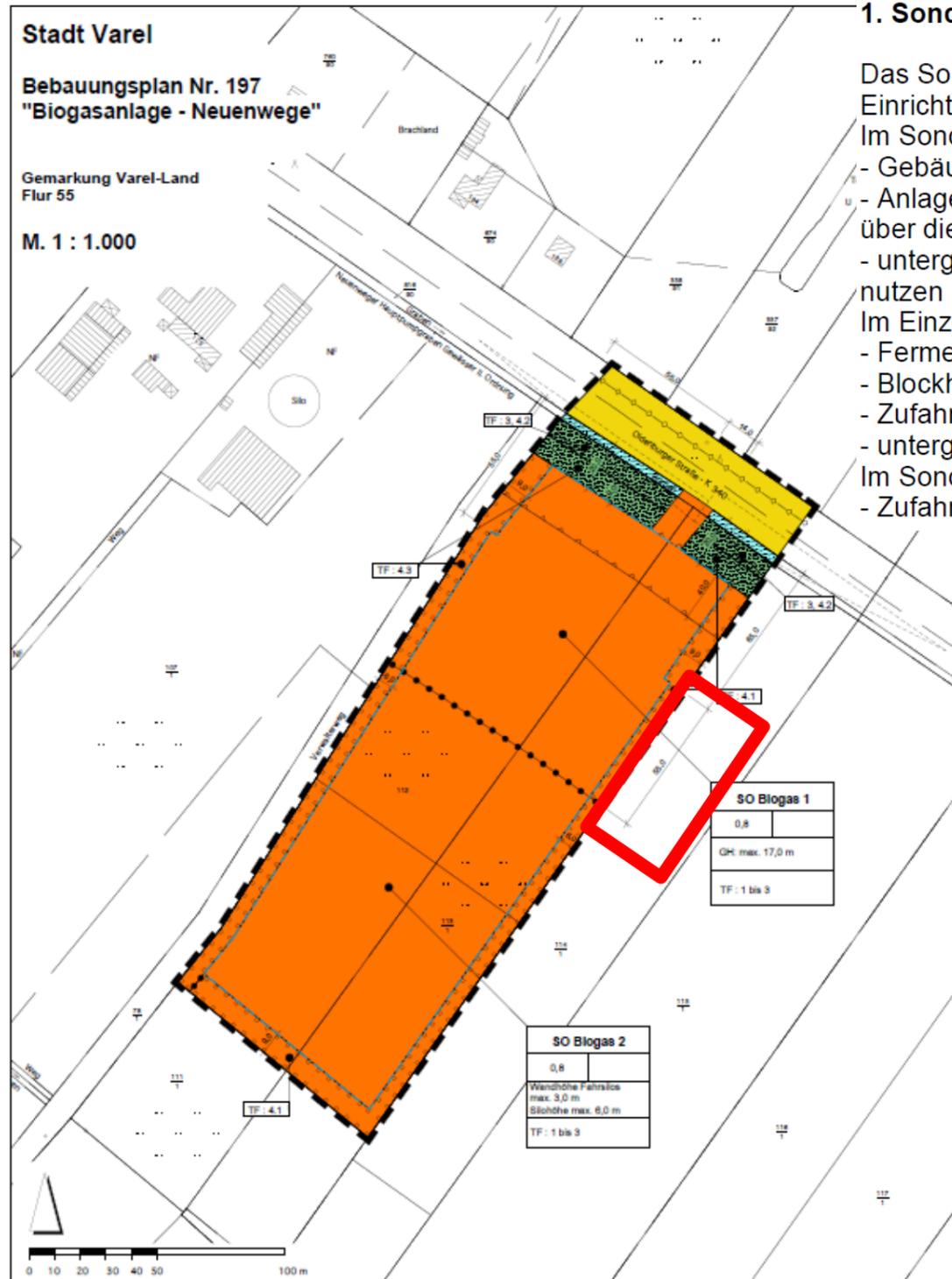
- Fermenter, Gärrestlager, Vorlagebehälter, Nachgärer, sonstige Betriebsgebäude und Hallen, Container
- Blockheizkraftwerke
- Zufahrten, Wendepunkte, Stellplätze, Lagerplätze, Fahrsilos
- untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die die gewonnene Wärme nutzen

Im Sondergebiet „Biogasanlage 2“ sind zulässig:

- Zufahrten, Wendepunkte, Stellplätze, Lagerplätze, Fahrsilos

SO Biogas 1	
0,8	
GH: max. 17,0 m	
TF : 1 bis 3	

SO Biogas 2	
0,8	
Wandhöhe Fahrsilos max. 3,0 m Silohöhe max. 6,0 m	
TF : 1 bis 3	



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, Fahrsilos
- untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die die gewonnene Wärme nutzen

Im Sondergebiet „Biogasanlage 2“ sind zulässig:

- Zufahrten, Wendepunkte, Stellplätze, Lagerplätze, Fahrsilos

**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

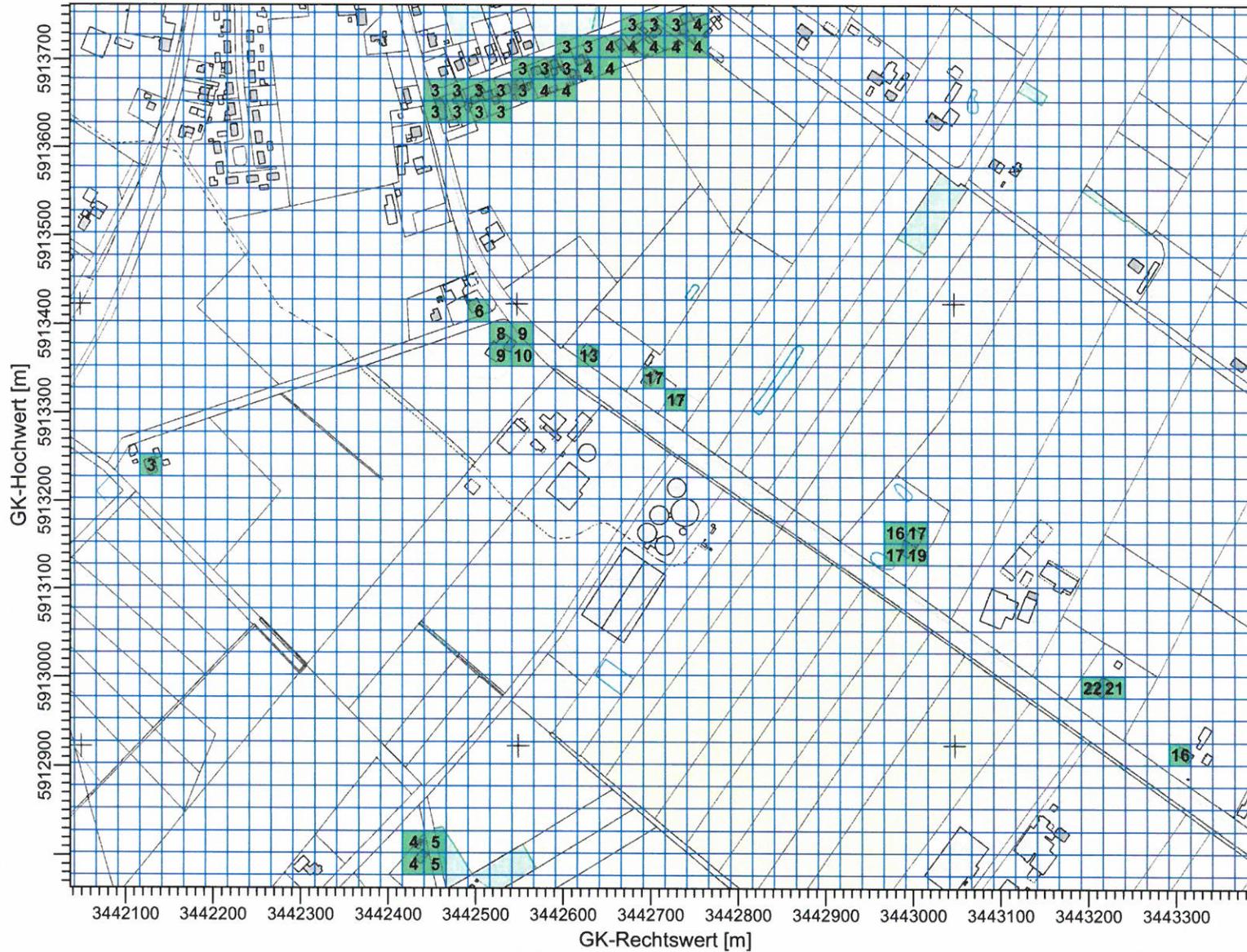
- A) Umliegende unbeteiligte als auch landwirtschaftliche Wohnhäuser:
 max. belästigungsrelevante Kenngröße von maximal 22 %
 → Da dies Wohnnutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind, sind Werte bis zu 25 % zulässig. ✓
- B) Nächstgelegenes, bauleitplanerisch festgesetzte Wohngebiet:
 max. 4 % erreicht.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

PROJEKT-TITEL:

Ausbreitungsrechnung Energiepark Neuenwege GmbH, Varel
Darstellung der belästigungsrelevanten Kenngröße, Gesamtbelastung, Wetterstation Wittmund (AKTerm 1/2009 bis 12/2009)

BEMERKUNGEN:

Anlage 3b



STOFF:

ODOR_MOD

MAX:

22

EINHEITEN:

%

AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD AS

QUELLEN:

45

Firmenname:

LWK Niedersachsen

Bearbeiter:

Dallmann

DATUM:

28.04.2016

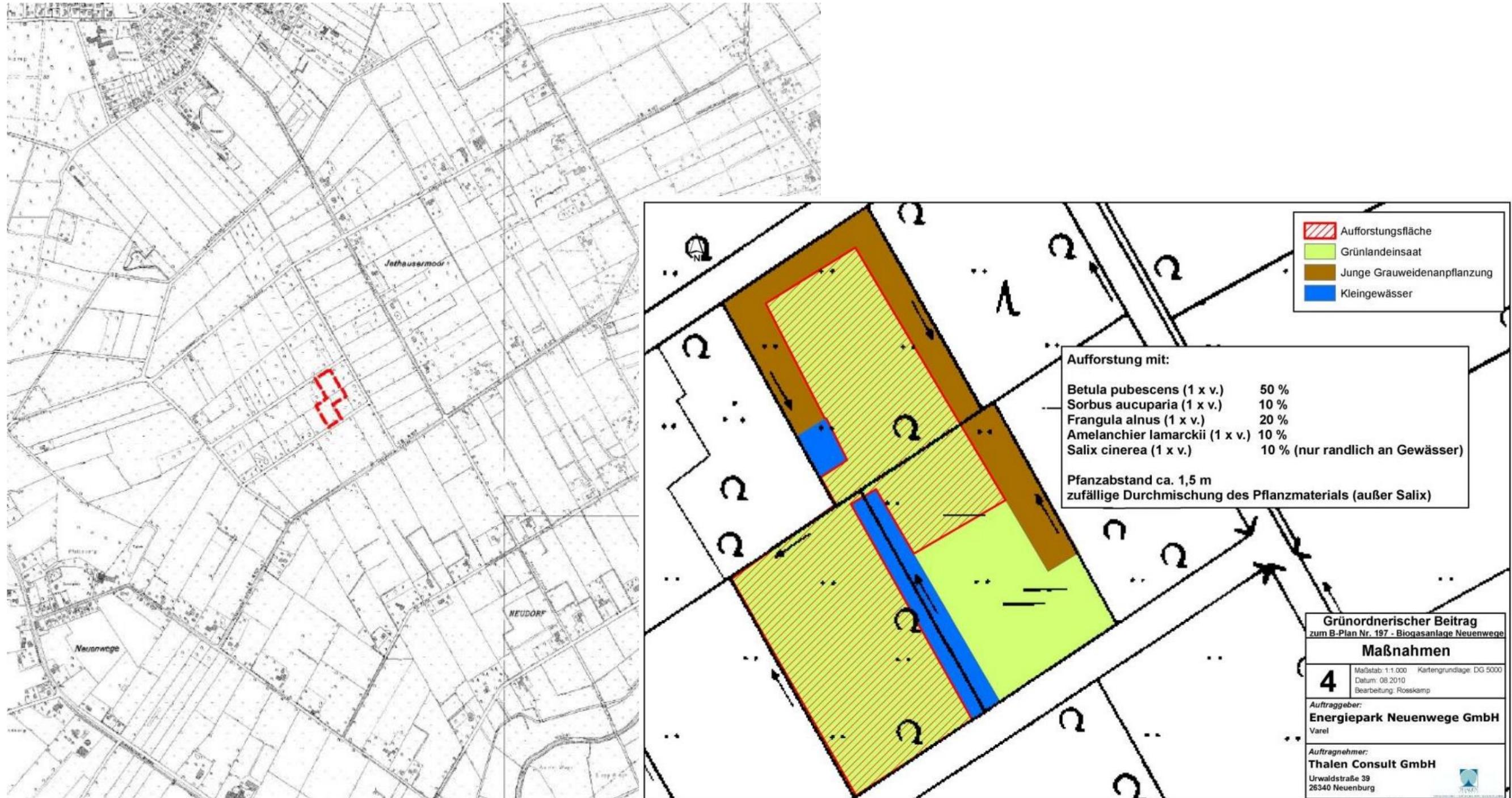
MAßSTAB:

1:7.000

0  0,2 km

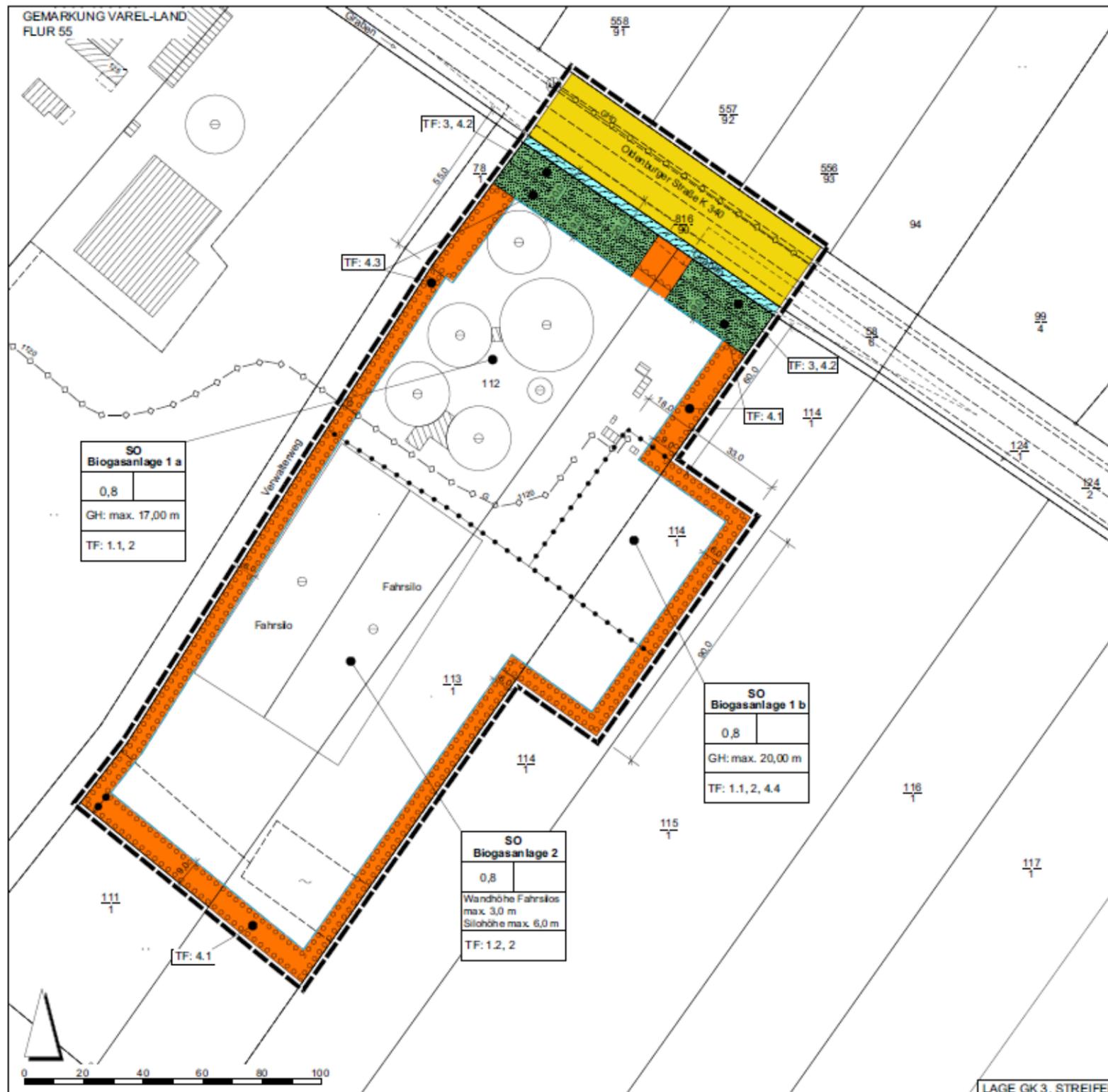
 **Landwirtschaftskammer
Niedersachsen**

PROJEKT-NR.:



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	

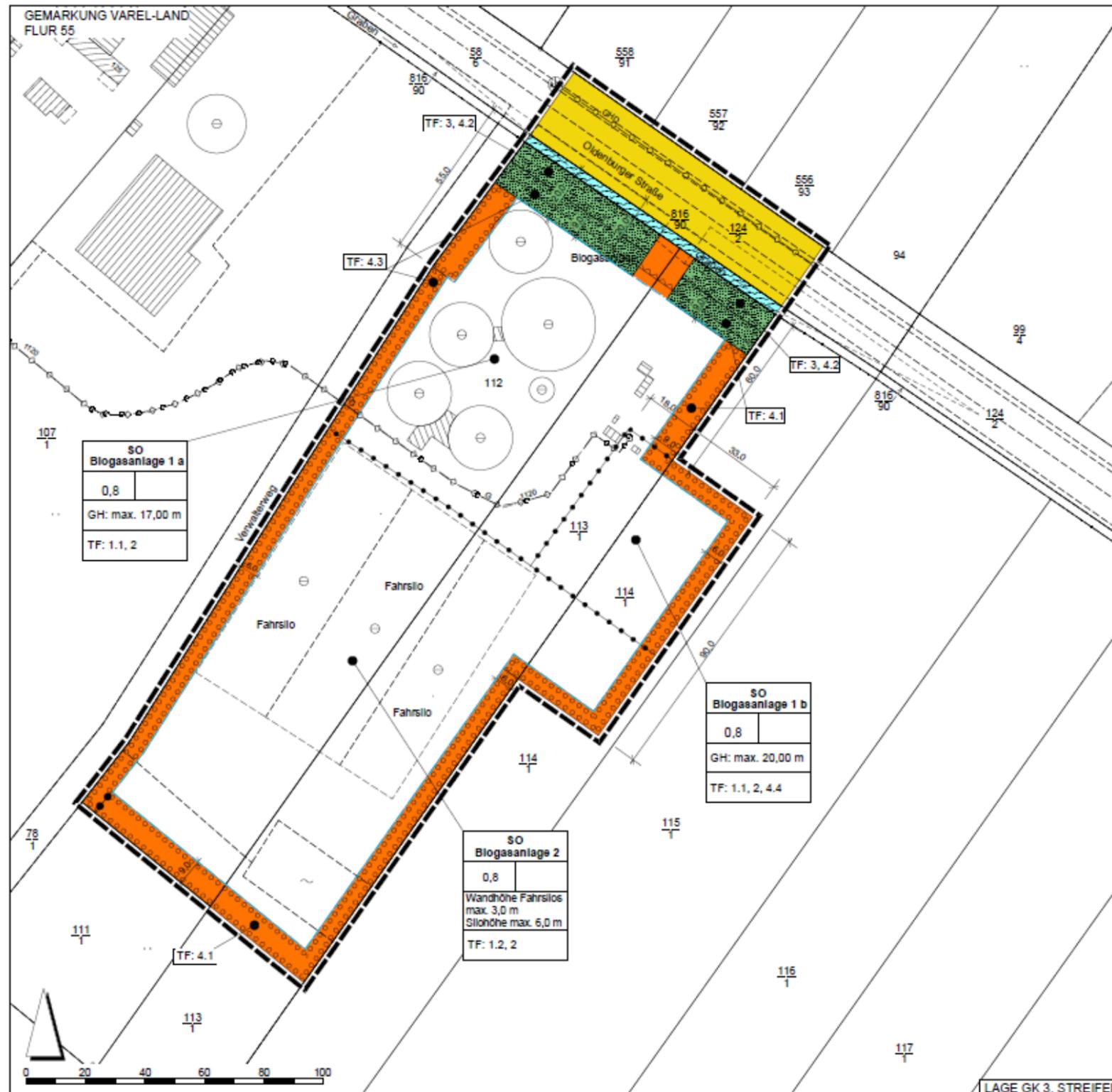
SO Biogasanlage 2	
0,8	
Wandhöhe Fahrsilos max. 3,0 m Silohöhe max. 6,0 m	
TF: 1.2, 2	

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 07.11.2016)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.07.2016)
3. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme und vom 28.10.2016)
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme und vom 16.09.2016)
5. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 30.09.2016)
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 24.06.2016 und vom 26.09.2016)
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.06.2016 und vom 07.09.2016)
8. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 21.10.2016)
9. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 07.09.2016)
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 23.09.2016)

- **Allgemeine Hinweise**
- **Keine Bedenken**
- **Keine Betroffenheit**
- **Hinweise zur Vorhaben- und Erschließungsplanung**
- **Verweis auf andere oder im frühzeitigen Verfahren angegebene Stellungnahmen**

Ohne Hinweise und Bedenken

11. Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Stellungnahme vom 06.10.2016)



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	

+ Neue Plangrundlage

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.

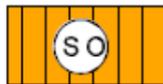
Vormalige Darstellung im FNP (Version 13. Änderung) 1:5.000



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!