

GEMEINDE DÖTLINGEN

Landkreis Oldenburg



24. Flächennutzungsplanänderung „Eilers Energie, Aschenstedt“

Begründung

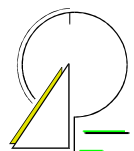
Vorentwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB
Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

11.05.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Ziele der Raumordnung	2
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	3
4.2	Belange der Wasserwirtschaft	4
4.3	Belange des Immissionsschutzes	4
4.4	Belange des Denkmalschutzes	4
4.5	Altablagerungen	4
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
6.1	Verfahrensübersicht	6
6.1.1	Aufstellungsbeschluss	6
6.1.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	6
6.1.3	Öffentliche Auslegung	6
6.2	Planverfasser	7

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt, den Standort der vorhandenen Biogasanlage am Brennereiweg städtebaulich zu beordnen und für weitere gewerbliche Nutzungen im Zusammenhang mit der Biogasgewinnung bauleitplanerisch vorzubereiten. Zu diesem Zweck wird die 24. Flächennutzungsplanänderung „Eilers Energie, Aschenstedt“ durchgeführt.

Die bislang privilegierten Nutzungen (Biogasanlage und Schweinemaststall) des Landwirtes Eilers befinden sich am gewerblich und durch landwirtschaftliche Baunutzungen vorgeprägten Bereich am Brennereiweg in Aschenstedt. Mit der ehemaligen Kartoffelbrennerei weist das Plangebiet bereits eine langjährige gewerbliche Tradition auf. Darüber hinaus befinden sich Fischteiche für die Aquazucht im Änderungsbereich. Weitere Gewerbenutzungen mit Ausrichtung auf eine energetische Nutzung von Biogas, z. B. Betriebe und Anlagen zur Nutzung der Restwärme (z. B. Aufbereitungs- und Trocknungsanlagen für Holz und Getreide, Fernwärmenutzung etc.) sollen neben der Biogasanlage am voll erschlossenen Standort angesiedelt werden, um Synergieeffekte zu nutzen und die vorhandenen Baulichkeiten in ihrer Wirtschaftlichkeit zu stärken. Da diese angestrebten Gewerbenutzungen nicht nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig sind, ist eine entsprechende vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung städtebaulich erforderlich. Des Weiteren ist eine Erweiterung der im Plangebiet vorhandenen, bislang privilegierten Tierhaltungsanlage vorgesehen, für die mit der Erhöhung des Tierbestandes die UVP-Pflicht ausgelöst und somit entsprechend den planungsrechtlichen Anforderungen des § 35 (1) Nr. 4 BauGB eine qualifizierte Bauleitplanung ebenfalls notwendig wird.

Entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gehört der Änderungsbereich größtenteils zu dem großräumig dargestellten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ (WEA 1). Im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung wird daher das gesamte Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ dargestellt. Die konkrete Gebietsentwicklung erfolgt gem. § 8 (3) BauGB mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eilers Energie, Aschenstedt“.

Planungsziel der 24. Flächennutzungsplanänderung ist es, eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung der vorhandenen, landwirtschaftlich geprägten Nutzungen im Außenbereich zu steuern und die hierdurch berührten Belange miteinander zu koordinieren. Die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Rahmen des Umweltberichts ausführlich beschrieben und bewertet, der bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt wird.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 24. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung der vom Katasteramt Wildeshausen zur Verfügung gestellten Planunterlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 24. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Aschenstedt der Gemeinde Dötlingen und umfasst eine ca. 3,9 ha große Fläche nördlich des Brennereiweges. Die exakte Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung umfasst den am Brennereiweg Nr. 3 gelegenen Außenstandort des landwirtschaftlichen Betriebes Eilers, dessen Hofstelle sich westlich des Plangebietes am Rande des Ortsteiles Aschenstedt (Brennereiweg 1) befindet. Das Betriebsgelände umfasst im Westen einen Schweinemaststall und im zentralen Bereich eine Biogasanlage (Nawaro-Anlage) mit den dazugehörigen Einrichtungen, die durch einen notwendigen Havariewall umgeben sind. Im östlichen Teil des Plangebietes werden in den ehemaligen Brennereigebäuden sowie in den nördlich davon vorhandenen Fischteichen Aquazucht betrieben. Der baulich vorgeprägte Bereich ist zum Teil von eingrenzenden Gehölzstrukturen umgeben. Die Erschließung erfolgt von Seiten des für den Schwerlastverkehr geeigneten Brennereiweges.

Die Umgebung des Plangebietes ist entsprechend der exponierten Außenbereichslage westlich des Ortsteiles Aschenstedt durch wenig städtebauliche Nutzungen geprägt. Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Windparks. Unmittelbar nördlich des Plangebietes ist der Standort einer Windenergieanlage. Das übrige Umfeld wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen eingenommen. Waldflächen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP 2008, Änderung 2017) ist die Gemeinde Dötlingen der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. U.a. sind hierbei Maßnahmen zu fördern, die der Erhaltung und Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten durch die Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotenzials dienen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg von 1997 ist im Jahr 2007 außer Kraft getreten. Der Kreistag des Landkreises Oldenburg hat daher im Herbst 2016 beschlossen, dass RROP neu aufzustellen und das Verfahren durch Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten einzuleiten. Somit liegt derzeit kein rechtsgültiges Regionales Raumordnungsprogramm vor, so dass die Aussagen der Landesplanung maßgebend sind. Mit dem vorliegenden Planvorhaben wird die bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines vorhandenen landwirtschaftlichen

Betriebsstandortes im Außenbereich verfolgt. Insgesamt stehen die Ziele der Raumordnung diesem Planvorhaben gem. § 1 (4) BauGB nicht entgegen.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen stellt das vorliegende Plangebiet zum größten Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ dar. Lediglich im westlichen Bereich wird ein kleiner Teilbereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Unmittelbar nördlich der Biogasanlage steht eine über das vorhandene Betriebsgelände erschlossene Windkraftanlage, die in ihrer Nutzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für das Plangebiet derzeit nicht vor. Der Standort wurde bislang dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eilers Energie, Aschenstedt“.

Die Gemeinde Dötlingen stellt aktuell gemeindeweit für den Außenbereich den Bebauungsplan Nr. 77 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ auf. Das Plangebiet der 24. Flächennutzungsplanänderung wird von dieser Planung ausgenommen, da die weitere Regelung der im Änderungsbereich vorhandenen Tierhaltungsanlage über den parallelen Bebauungsplan Nr. 78 erfolgen wird.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB) ist im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eilers Energie, Aschenstedt“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen dieses Bebauungsplanes bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet als die im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan aufzuführenden Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplan Nr. 78 wird daher gleichermaßen für die 24. Flächennutzungsplanänderung gelten.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

Für die bestehende Biogasanlage ist im Rahmen der erfolgten Baugenehmigungen die Oberflächenentwässerung so geregelt, dass das Oberflächenwasser auf dem Betriebsgelände versickern kann und das organisch verschmutzte Wasser aufgefangen und der Anlage zugeführt wird. Die Betriebsfläche der Biogasanlage ist mit einem Erdwall umgeben, damit bei einer etwaigen Havarie eines Behälters das Gärsubstrat sicher aufgefangen wird. Im parallelen Bebauungsplan Nr. 78 wird der Havariewall in seinem Bestand gesichert.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden. Die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen (Lärm, Gerüche etc.) sind ebenso wie die vom Planvorhaben ausgehenden Emissionsentwicklungen (Lärm, Gerüche o. ä.) zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Die 24. Flächennutzungsplanänderung dient der Weiterentwicklung bislang im Außenbereich privilegierter Nutzungen (Stallanlagen für die Schweinemast, Biogasanlagen), die allgemein mit Emissionsentwicklungen (Gerüche) verbunden sind. Aufgrund der exponierten Lage im Außenbereich sind im näheren Umfeld wenige sensible und störempfindliche Wohnnutzungen anzutreffen, so dass derzeit ausgehend von den genehmigten Nutzungen von einer verträglichen Immissionssituation auszugehen ist. Da für die bestehende Biogasanlage keine Erweiterung des Leistungsumfanges vorgesehen ist, sind diesbezüglich keine erhöhten Emissionen zu erwarten. Bei Erweiterung der Tierhaltung am Standort ist gemäß Filtererlass eine entsprechende emissionsmindernde Abluftechnik einzurichten, um einer Verschlechterung der Immissionssituation entgegenzuwirken. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist somit von einer verträglichen Gebietsentwicklung auszugehen.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.“

4.5 Altablagerungen

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Er ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Oldenburg als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem vorliegenden Planungsziel der Steuerung einer verträglichen Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebsgeländes mit Tierhaltungs- und Biogasanlagen und Ergänzung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biogas am Brennereiweg wird im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Das genannte Sondergebiet (SO) umfasst daher neben den Einrichtungen der Biogasanlagen, die im zentralen Bereich des Betriebsgeländes lokalisiert sind, den im westlichen Teil gelegenen Schweinemaststall einschließlich einer nördlich gelegenen Erweiterungsfläche sowie die östlich gelegenen Flächen, die bisher dem Brennereigelände zugeordnet waren. Die konkrete Festlegung der jeweils im Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eilers Energie, Aschenstedt“. Aufgrund der gewerblichen und landwirtschaftlichen Vorprägung des Änderungsbereiches fügt sich das Planvorhaben sinnvoll am vorhandenen Standort.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebiets an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über den südlich verlaufenden Brennereiweg.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Kleinkläranlagen.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des OOWV.

- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Oldenburg.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Ableitung in das örtliche Entwässerungssystem.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

6.1 Verfahrensübersicht

6.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

6.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte am Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am

6.1.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung einschließlich Umweltbericht hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Dötlingen,

.....
Bürgermeister

6.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 24. Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch das Planungsbüro:

