



**GEMEINDE
WIETMARSCHEN**

Bebauungsplan Nr. 104.2

**„Biogasanlage Alte Kläranlage,
Erweiterung“**

Begründung

**im Verfahren
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Projektnummer: 223289

Datum: 05.02.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass	3
2	Geltungsbereich und städtebauliche Werte	4
3	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	4
4	Verkehrliche Erschließung	5
5	Ver-/ Entsorgung	5
6	Umweltbericht	5
7	Belange des Immissionsschutzes.....	5
8	Altablagerungen/ Bodenkontaminationen/ Kampfmittel	6
9	Bodenfunde	6
10	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	6
11	Sonstige Hinweise.....	6
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	7

Als gesonderter Teil ist der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 05.02.2025

Proj.-Nr.: 223289

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

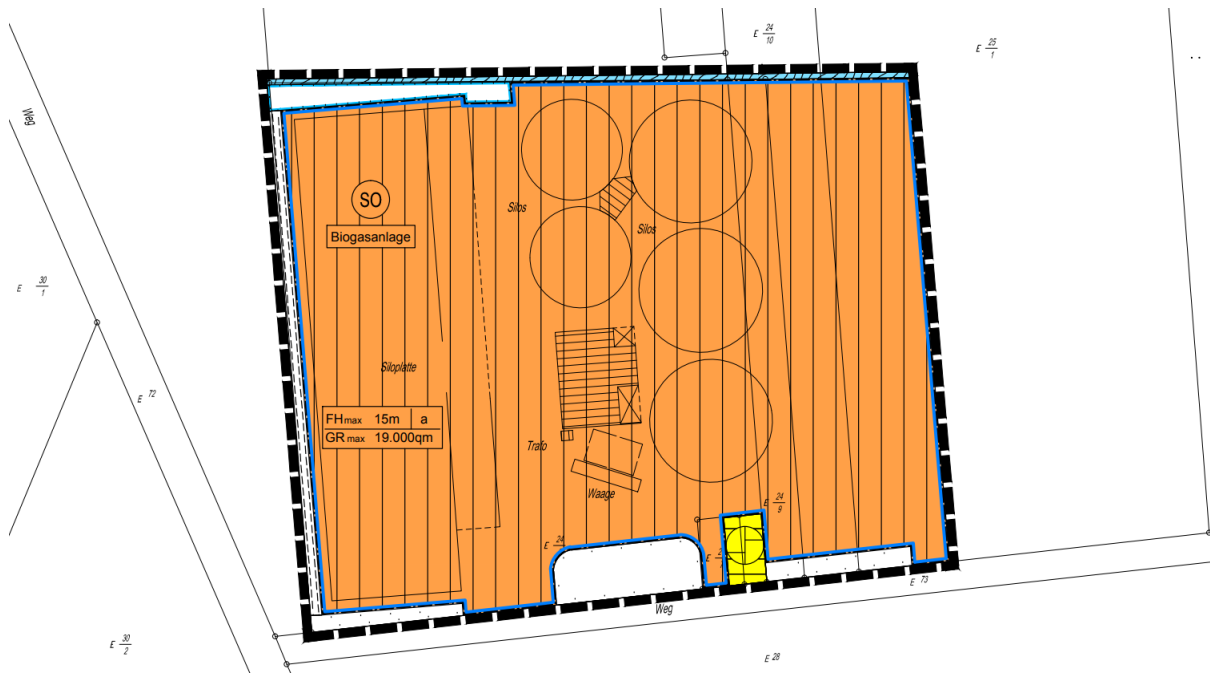
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietmarschen und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 (2009) hat die Gemeinde Wietmarschen südöstlich der Ortslage Wietmarschen an dem ehemaligen Standort der Kläranlage Lohne die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, eine Biogasanlage zu errichten. Die Biogasanlage ist auf der Grundlage der entsprechenden Genehmigungen nach BImSchG in Betrieb.

Mit der 15. Änderung des FNP wurde 2012 der Standort der Biogasanlage planungsrechtlich bereits erweitert und der Bebauungsplanes Nr. 104.1 aufgestellt.

Abb.: Bebauungsplan Nr. 104.1 (Ursprungsplan 2012, Ausschnitt o.M.):



Nunmehr soll der Biogasanlagenstandort erweitert werden, um hier weitere bauliche Anlagen/ Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage (zusätzliche Lagerbehälter und Fermenter, eine Halle für Mist sowie eine LNG-Anlage) errichten zu können.

Eine Leistungssteigerung der Anlage (Erhöhung der elektrisch installierten Leistung bzw. Erhöhung der Biogasproduktion) ist hier ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Vorhabens.

Die mit dem Planbereich vorgenommene Standortwahl (vorhandene Biogasanlage), stellt auf Grund der vorhandenen baulichen Prägung des Bereiches keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Insofern sind hier keine erheblichen Auswirkungen auf Erholungsaktivitäten bzw. Naherholung zu erwarten und die dem Gebiet zugedachte Erholungsfunktion kann durch die geplante Biogasanlage nicht wesentlich mehr beeinträchtigt werden, als das bereits vorher der Fall war.

Die planungsrechtliche Erweiterung der Biogasanlage liegt im öffentlichen Interesse und wird seitens der Gemeinde unterstützt, da die Nutzung von regenerativen Energiequellen (wie in diesem Falle von Biogas) dem Klimaschutz dient und zum anderen den ländlichen Raum stärken soll (Schaffung weiterer Einnahmequellen für die Landwirtschaft bzw. Verbesserung der Wirtschaftsbedingungen für die Landwirtschaftlichen Betriebe).

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen stellt die Gemeinde Wietmarschen nunmehr den Bebauungsplan Nr. 104.2 „Biogasanlage Alte Kläranlage, Erweiterung“ auf. Im Parallelverfahren wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104.2 der Gemeinde Wietmarschen befindet sich südöstlich der Ortslage Wietmarschen (Standort der ehemaligen Kläranlage Lohne) im „Schafwegger Feld“ unmittelbar nördlich der Gemeindestraße „Kortenberken“.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 53.750 m ²
- Sondergebiet (SO Biogasanlage usw.)	ca. 49.355 m ²
- Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern usw.	ca. 380 m ²
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw.	ca. 1.375 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 1.530 m ²
- Versorgungsanlage/ Abwasser-Pumpstation	ca. 205 m ²
- Grabenverrohrung	ca. 905 m ²

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der o.g. städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes: Biogasanlage gemäß § 11 BauNVO.

Die im Planbereich vorhandenen Gehölzstrukturen werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Dabei wurde die tatsächlich bestehende Bepflanzungsstruktur berücksichtigt, eine ggf. mögliche Verringerung der Erhaltfläche gegenüber der Ursprungsplanung ist in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

An der Gemeindestraße „Kortenberken“ werden zum Teil Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Aus betriebsablaufbedingten Gründen wird gegenüber der Ursprungsplanung auf eine Anpflanzfestsetzung im Südwesten des Plangebietes verzichtet. Dies ist in der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.

Die Gemeindestraße „Kortenberken“ wird als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (maximale Grundfläche und maximale Höhe der baulichen Anlagen) berücksichtigen zum einen die geplanten baulichen Anlagen und lassen zum anderen noch einen Spielraum für künftig ggf. erforderliche Erweiterungen.

Die im Plangebiet vorhandene Pumpstation (Abwasser) ist gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt. Ebenso wird das neugeplante Regenrückhaltebecken gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt und die Grabenverrohrung entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze nachrichtlich dargestellt.

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Diese textlichen Festsetzungen treffen Regelungen zu:

- der baulichen Höhenentwicklung, die eine Eingliederung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild sicherstellt,
- den zulässigen Nutzungen im Bereich der Biogasanlage.
- den Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern usw. und dem Artenschutz,

Weitere Regelungen zu baulichen Anlagen, zur Anlagentechnik usw. sind bzw. werden, konkret auf den jeweiligen Einzelfall bezogen, im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. in den Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG getroffen.

Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage, einschließlich der ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, wird darüber hinaus ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger/ Betreiber abgeschlossen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Regelungen des städtebaulichen Vertrages der ordnungsgemäße Betrieb der Biogasanlage, im Sinne der o.g. Zielsetzungen der Gemeinde sichergestellt wird.

4 Verkehrsliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist bereits über das angrenzende, vorhandene öffentliche Straßen- und Wegenetz sichergestellt (Gemeindestraße „Kortenberken“).

5 Ver-/ Entsorgung

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet.

6 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

7 Belange des Immissionsschutzes

Für den Biogasanlagenstandort ist auszuführen, dass bereits im Rahmen der Standortentscheidung die Belange des Immissionsschutzes Berücksichtigung gefunden haben (ausreichende Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung, An- und Abtransport der Substrate (Gülle, nachwachsende Rohstoffe) ohne Beeinträchtigung von Wohnsiedlungsbereichen).

Bzgl. dem Betrieb der Biogasanlage hat der Vorhabenträger Immissionsgutachten (bzgl. Geruch, Lärm usw.) bereits in den vorherigen Genehmigungsverfahren vorgelegt. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass künftig keine wesentlichen Beeinträchtigungen der benachbarten (Wohn)Nutzungen durch den Betrieb der Biogasanlage zu erwarten sind.

Durch die nunmehr vorgesehene Erweiterung der Biogasanlage (zusätzliche Lagerbehälter und Fermenter, eine Halle für Mist sowie eine LNG-Anlage) sind weitere, erhebliche Immissionen nicht zu erwarten.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Plangebiet in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich liegt, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

8 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen/ Kampfmittel

Der ehemalige Kläranlagenstandort ist im Altstandortkataster des Landkreises Grafschaft Bentheim als potentiell kontaminationsverdächtige Fläche (Verdachtsfläche) erfasst. Die Aufnahme erfolgte aufgrund der Nutzung durch einen Betrieb/ Einrichtung einer altlastenrelevanten Branche (hier: Kläranlage). In Abstimmung mit dem Landkreis Grafschaft Bentheim als zuständiger Bodenschutzbehörde wurde festgelegt, dass eine abschließende Beurteilung des Planvorhabens aus bodenschutzrechtlicher Sicht im Rahmen der Rückbauarbeiten (insbesondere der Becken) also im Rahmen der Realisierung der Biogasanlage sichergestellt werden kann.

Das Gutachten ist auf der Grundlage von orientierenden Untersuchungen gemäß § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) von einem dafür zugelassenen Gutachter zu erstellen. Der Untersuchungsumfang ist vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen. Dazu weist die Bodenschutzbehörde darauf hin, dass es im gesamten Zeitraum des Betriebes der Kläranlage zu keinerlei Zwischenfällen gekommen sei, so dass eine Kontamination des Plangebietes eher unwahrscheinlich sei. Dies ist im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen zu berücksichtigen.

9 Bodenfunde

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in den Änderungsbereichen getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Kosten für die Erschließung des Plangebietes fallen für die Gemeinde nicht an. Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

11 Sonstige Hinweise

Das Plangebiet liegt zum Teil im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 sowie innerhalb der Bauhöhenbeschränkung und in der Lärmschutzzone II des Luft-/ Bodenschießplatzes Nordhorn. Hier dürfen Gebäude, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Von dem dortigen Flugbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung.

Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeurung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 05.02.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung ist zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104.2 Bestandteil des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Wietmarschen, den

Der Bürgermeister