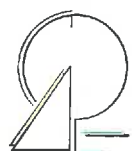




**2. Änderung
des Flächennutzungsplanes
„Sonderbaufläche Biogas
Alt-Moorwarfen“**

BEGRÜNDUNG

Abschrift



INHALTSÜBERSICHT

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1 Kartenmaterial	2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Ziele der Raumordnung	2
3.2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1 Belange von Natur und Landschaft	3
4.2 Belange der Wasserwirtschaft	4
4.3 Belange des Immissionsschutzes	4
4.4 Belange des Denkmalschutzes	5
4.5 Altablagerungen	6
5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	7
7.1 Rechtsgrundlagen	7
7.2 Verfahrensübersicht	8
7.2.1 Aufstellungsbeschluss	8
7.2.2 Öffentliche Auslegung	8
7.2.3 Feststellungsbeschluss	8
7.3 Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Jever beabsichtigt, den bislang privilegierten Standort der vorhandenen Biogasanlage in Alt-Moorwarfen städtebaulich zu beordnen und führt zu diesem Zweck die 2. Flächennutzungsplanänderung „Sonderbaufläche Biogas Alt-Moorwarfen“ durch.

Die Biogasanlage in Alt-Moorwarfen befindet sich entsprechend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes 2013 im planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Jever. Die Errichtung der Biogasanlage und bisherige baulichen Maßnahmen in diesem Bereich erfolgten demzufolge als privilegierte Vorhaben nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB im räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb an der Sillensteder Straße. Anlässlich aktuell geplanter Umbau- und Optimierungsmaßnahmen im Bereich des vorhandenen Anlagenstandortes, die als wesentliche Änderungen einer Biogasanlage nach § 16 (1) BImSchG zu beurteilen sind, erfolgte eine Neubewertung des Privilegierungsstatbestandes. Entsprechend den neu eingeführten Leistungsgrenzen im Baugesetzbuch (BauGB 2013) für Biogasanlagen (Gasproduktionsmenge von 2,3 Mio Normkubikmeter pro Jahr) zeigt sich, dass die in Rede stehende Anlage (mit einer Gasproduktionsmenge von ca. 5,3 Mio Normkubikmeter pro Jahr laut Anlagenbetreiber) die Leistungsgrenze deutlich überschreitet und somit nicht mehr als privilegiertes Vorhaben genehmigungsfähig ist. Eine bauliche Optimierung der Anlage auch ohne Erweiterung der Kapazitäten ist somit nur auf Grundlage eines entsprechenden Bebauungsplanes möglich.

Die Stadt Jever hat sich auf Antrag des Anlagenbetreibers dazu entschieden, für den gesamten Bereich der vorhandenen Hofstelle und der Biogasanlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 100 „Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen“ aufzustellen. Mit dieser 2. Flächennutzungsplanänderung erfolgt zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Biogas“.

Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung der vorhandenen Biogasanlage zu steuern und die hierdurch berührten Belange (Immissionsschutz, Denkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz) miteinander zu koordinieren. Die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Rahmen des Umweltberichts ausführlich beschrieben und bewertet.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Verwendung des vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Varel zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Alt-Moorwarfen nördlich der Sillensteder Straße im Bereich der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle (Sillensteder Straße Nr. 4). Die exakte Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist derzeit durch die Gebäude der dort gelegenen Hofanlage und der bereits vorhandenen Einrichtungen einer Biogasanlage bestanden. Die straßenseitig gelegene Hofstelle befindet sich im Bereich einer historischen Wurt, die als Bodendenkmal dem Denkmalschutz unterliegt. Unmittelbar östlich des Plangebietes liegt eine kleine, als LB FRI 23 festgelegte Waldfläche von 1,4 ha.

Das städtebauliche Umfeld ist entsprechend der ländlichen Lage durch die im Außenbereich gelegenen Siedlungsstrukturen in Alt-Moorwarfen geprägt, die sich in aufgelockerter Form entlang der alten Sillensteder Straße erstrecken. Der neue Verlauf der Sillensteder Straße (K 94) führt südlich dieser Bebauung. Nördlich des Planungsraumes erstreckt sich der freie Landschaftsraum. In ca. 500 Meter Entfernung in nordwestlicher Richtung beginnen die Siedlungsstrukturen der Stadt Jever.

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 kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

Entsprechend den Zielen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (Stand 2008 einschließl. Novellierung 2012) soll die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas ausgebaut wird. Neben den vorhandenen fossilen Energieträgern bietet die Nutzung regenerativer Energien, wie Biomasse, Sonne, Wind oder Wasser, Standortvorteile und Wertschöpfungsmöglichkeiten insbesondere für ländliche Regionen. Beim Anbau nachwachsender Rohstoffe sind Belange der Landschaftspflege, des Naturschutzes und der Erholung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich laut der Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Friesland (RROP, 2005) innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft. In der Begründung wird unter Kap. D 3.5 „Energie“ folgendes geschrieben: Regionale Potenziale an erneuerbaren und alternativen Energien wie Windenergie, Fotovoltaik, Erdwärme und Biomasse sollen an geeigneten Standorten verstärkt genutzt und gefördert werden. Im landwirtschaftlich geprägten Landkreis Friesland sind die Möglichkeiten der Erzeugung von Biogas in und außerhalb von landwirtschaftlichen Betrieben verstärkt zu nutzen.

Das vorliegende Planvorhaben, das der Bestandssicherung und Weiterentwicklung einer vorhandenen Biogasanlage dient, stimmt insofern mit den Zielen der Raumordnung überein.

3.2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jever aus dem Jahr 2009 wird der Änderungsbereich entsprechend der Lage im Außenbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geschützte Wurtanlage (Bodendenkmal/BD) sowie der angrenzende geschützte Landschaftsbestandteil (LB Fri 23) sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Der südliche Abschnitt des Plangebietes befindet sich laut Darstellung des Flächennutzungsplanes innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Für das Plangebiet liegt bisher kein verbindlicher Bebauungsplan vor. Die vorhandene Biogasanlage wurde als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB im Zusammenhang mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung nach Baurecht bzw. nach Bundesimmissionsrecht genehmigt. Aufgrund der Überschreitung der im BauGB 2013 neu definierten Leistungsgrenzen gem. § 35 (1) Nr. 6d BauGB ist für eine Modernisierung und den weiteren Betrieb der Biogasanlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB erforderlich. Dieses erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 „Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen“ 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. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkun-

gen erwartet als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan gilt daher gleichermaßen für die 2. Flächennutzungsplanänderung.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

Im Zuge der Bauleitplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen. 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 Biogasanlagen ist mit einem Erdwall umgeben, damit bei einer etwaigen Havarie eines Behälters das Gärsubstrat sicher aufgefangen wird. Die Höhe der Wälle ist entsprechend berechnet worden.

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 (Verkehrslärm o. ä.) zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Die 2. Flächennutzungsplanänderung dient der bauleitplanerischen Vorbereitung der Weiterentwicklung einer bislang privilegierten Biogasanlage im Außenbereich der Stadt Jever. Neben betriebsbedingten Verkehrslärmentwicklungen kommt es infolge der Vergärungsprozesse vornehmlich zu Geruchsentwicklungen, die sich beeinträchtigend auf die Menschen auswirken können. Durch bestehende landwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere durch Tierhaltungsanlagen im Außenbereich, kann es in bestimmten Räumen bereits zu starken Geruchsvorbelastungen kommen.

Im Zuge der bisherigen Genehmigungen zur vorhandenen Biogasanlage ist bezüglich des vorliegenden Standortes die Verträglichkeit bereits im Einzelnen geprüft worden. Konkrete Immissionskonflikte resultierend aus dem bestehenden Betrieb sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 wurde zur Prüfung der Geruchssituation ein Immissionsgutachten durch die Landwirtschaftskammer erstellt. Hierin wurden die Emissionen der im Plangebiet vorhandenen Biogasanlagen auf Grundlage der einzusetzenden Inputstoffe sowie die von vier im Umfeld gelegenen tierhaltenden Betrieben ermittelt. Als relevante Immissionspunkte wurden die nächstgelegenen Wohnnutzungen entlang der „Sillensteder Straße“, die sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, einbezogen. Ca. 500 m westlich des Plangebietes ist das nächste Wohngebiet der Stadt Jever vorzufinden.

Die Begutachtung erfolgt gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL), die in novellierter Fassung am 23.07.2009 als gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW eingeführt wurde. Dabei wird die belästigungsrelevante Kenngröße bestimmt, die bei der Beurteilung der Belästigung durch Gerüche aus Tierhaltungsanlagen heranzuziehen ist. Nach der GIRL sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

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 vorgeestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden.

Gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie ist in Dorfgebieten und im Außenbereich auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeit Rücksicht zu nehmen. Nach den Auslegungshinweisen der aktuellen GIRL (zu Nr. 3.1 GIRL) kann im Außenbereich folglich ein Wert bis zu 25 % herangezogen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Beurteilungskriterien kommt das Gutachten der Landwirtschaftskammer in seiner zusammenfassenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass gemäß den Ausbreitungsberechnungen nach GIRL sowohl an den umliegenden unbeeiligten als auch landwirtschaftlichen Wohnhäusern eine belästigungsrelevante Kenngröße von maximal 23 % erreicht wird. Da es sich hier um Wohnnutzungen im Außenbereich handelt, sind gemäß Begründung und Auslegungshinweisen zur GIRL Werte von bis zu 25 % zulässig. Voraussetzung jedoch ist, dass die auf Seite 21 des Gutachtens aufgeführten emissionsmindernden Maßnahmen im Plangebiet beim Betrieb der Biogasanlage berücksichtigt werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 100 sowie im dazugehörigen Durchführungsvertrag werden die empfohlenen Maßnahmen entsprechend gesichert. Den Belangen des Immissionsschutzes wird hierdurch Rechnung getragen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist somit von einer verträglichen Gebietsentwicklung auszugehen.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Im südlichen Abschnitt des Plangebietes an der Sillensteder Straße befindet sich im Bereich der dortigen Hofanlage eine denkmalgeschützte Gehöftwurt (Jever-Stadt, FStNr. 27). Geschützt ist nach Angaben des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung (§ 8 NDSchG) und äußeres Erscheinungsbild. Sämtliche Erdarbeiten in derartigen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung wird die Wurt gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen. Im Zuge von Baumaßnahmen im dortigen Bereich ist die zuständige Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird weiterhin nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland, Lindenallee 1, 22641 Jever Tel 04461/9190 oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der An-

zeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde damals vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem vorliegenden Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des vorhandenen Biogasanlagenstandortes in Alt-Moorwarfen wird im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Biogas“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt. Sie dient der bauleitplanerischen Vorbereitung der verträglichen Weiterentwicklung und Optimierung der vorhandenen Anlage, die infolge ihrer Entprivilegierung gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB nur auf Grundlage eines verbindlichen Bebauungsplanes möglich ist.

Die dargestellte Sonderbaufläche (S) „Biogas“ umfasst neben den Einrichtungen der Biogasanlagen, die im rückwärtigen Grundstücksbereich lokalisiert sind, auch die gesamte, an der Sillensteder Straße belegene Hofanlage des landwirtschaftlichen Basisbetriebes, um die räumliche Gesamtsituation des Betriebes zu erfassen und zu ordnen. Die konkrete Gebietsentwicklung für den Änderungsbereich erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 „Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen“ mit entsprechender Aufteilung in verschiedene Nutzungsbereiche.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Erschließung**
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südlich des Plangebietes verlaufende Sillensteder Straße.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutzwasserentsorgung**
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt dezentral über den Anschluss an eigene Kleinkläranlagen.
- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Friesland durchgeführt. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt dieser die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NabfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.
- **Oberflächenentwässerung**
Das im Plangebiet anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes der Versickerung zugeführt bzw. den Vorflutern zugeführt.
- **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.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in jeweils aktueller Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 14.04.2015 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur 2. Flächennutzungsplanänderung „Sonderbaufläche Biogas Alt-Moorwarfen“ gefasst. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 07.08.2015.

7.2.2 Öffentliche Auslegung

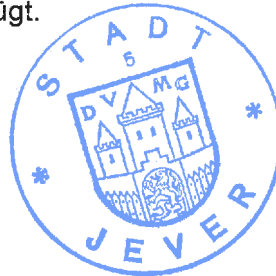
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 15.09.2015 nach Erörterung dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 29.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 08.02.2016 bis zum 11.03.2016 öffentlich ausgelegt.

7.2.3 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jever hat die 2. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 01.09.2016 beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist der Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 (5) BauGB beigelegt.

Jever, 01.09.2016


.....
Der Bürgermeister



7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 2. Flächennutzungsplanänderung „Sonderbaufläche Biogas Alt-Moorwarfen“ erfolgte vom Planungsbüro:


**Diekmann &
Mosebach**
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40

- ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEM. § 6 (5) BAUGB -

1.0 ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Die Stadt Jever beabsichtigt, den bislang privilegierten Standort vorhandener Biogasanlagen in Alt-Moorwarfen städtebaulich zu beordnen und führte zu diesem Zweck die 2. Flächennutzungsplanänderung „Sonderbaufläche Biogas Alt-Moorwarfen“ durch. Für die bisher dem Außenbereich zugeordnete landwirtschaftliche Hofstelle mit zwei Biogasanlagen wurde im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Biogas“ dargestellt. Parallel gem. § 8 (3) BauGB erfolgte die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 „Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Umbau- und Optimierungsmaßnahmen im Bereich der Biogasanlagen zu schaffen, die aufgrund ihres Leistungsumfanges (ca. 5,3 Mio. Normkubikmeter pro Jahr) nicht mehr der Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 6 d BauGB unterliegen.

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung des vorhandenen Biogasanlagenstandortes zu steuern und die hierdurch berührten Belange (Immissionsschutz, Denkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz) miteinander zu koordinieren. Die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Rahmen des Umweltberichts ausführlich beschrieben und bewertet.

2.0 VERFAHRENSABLAUF / ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine umfassende Abwägung der betroffenen Belange nach § 1 (7) BauGB.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB wurden seitens der Fachbereiche Landkreises Friesland keine Bedenken zum Planvorhaben geäußert.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord wies in der frühzeitigen Beteiligung neben allgemeinen Hinweisen auf die Erforderlichkeit eines Immissionsgutachtens zur Prüfung der Geruchs- und Ammoniakemissionen hin. Dieser Anregung wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Einholung eines entsprechenden Gutachtens durch die Landwirtschaftskammer gefolgt. Das Gutachten, zeigt unter Berücksichtigung der örtlichen Geruchssituation eine Belastung von maximal 23 % der Jahresstunden im Bereich des nächst gelegenen Wohngebäudes, was gemäß Auslegungshinweisen zur GIRL im Außenbereich als zulässig gilt. Notwendige emissionsmindernde Maßnahmen, die beim Betrieb der Biogasanlage zu berücksichtigen sind, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 100 sowie im dazugehörigen Durchführungsvertrag gesichert.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie wies in der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass die bestehende Biogasanlage unmittelbar neben einer denkmalgeschützten Gehöftwurt (Jever-Stadt, FStNr. 27) errichtet wurde. In der Planzeichnung zur 2. Flächennutzungsplanänderung wurde das Bodendenkmal gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen, die weiteren denkmalrechtlichen Anforderungen sind in der Begründung aufgeführt.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg wies in der frühzeitigen Beteiligung vorsorglich darauf hin, dass der von der Kommission für Anlagensicherheit in deren Leitfaden KAS-32 für Biogasanlagen allgemein empfohlene Achtungsabstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG mit 200 m angegeben wird, und gab entsprechende Vorschläge zum Umgang mit der Thematik bei Bestandsanlagen. Diese wurden im Rahmen des parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 100 und im dazugehörigen Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und (2) BauGB wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Der Rat der Stadt Jever hat am 01.09.2016 den Feststellungsbeschluss zur 2. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Mit Bekanntmachung am 13.02.2017 wird die 2. Flächennutzungsplanänderung am 20.02.2017 rechtswirksam.