



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 1 1 4 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	28.06.2022			
Verwaltungsausschuss	29.06.2022			
Rat	07.07.2022			

39. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung- zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegungen, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegungen und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 39. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung – zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne wurden zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. **Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:**
 - Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum vom 12.04.2022
 - Niedersächsische Landesforsten vom 29.04.2022
 - Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 06.05.2022
2. **Gemeinde Scheeßel vom 13.04.2022**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 8.11.2021 und halte diese weiterhin aufrecht. Der geforderte Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Regelung der Erschließung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ist – entgegen der Aussage in Kapitel 4.5 der Begründung zum Bebauungsplan – bisher noch nicht erfolgt.

Stellungnahme vom 08.11.2021

Seitens der Gemeinde Scheeßel bestehen bezüglich o.g. Planung zur Nachnutzung der Biogasanlage Bedenken im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung.

Für die geplante Nutzung zur Lagerung, Vergärung und Aufbereitung werden nachwachsende Rohstoffe und organische Düngemittel an- und abtransportiert. Dafür sollen vorwiegend Straßen und Wege der Gemeinde Scheeßel in Anspruch genommen werden. Gegenüber der bisherigen Nutzung als Biogasanlage ist zu erwarten, dass sich die Verkehre verändern werden. Zum einen ist aufgrund der ganzjährigen Nutzung mit einer Zunahme der Fahrten zu rechnen, ggfs. aber auch mit einer Änderung der Fahrtstrecken bzw. der genutzten Straßen und Wege. Außerdem wäre zu prüfen, mit welchen Fahrzeugen (Gewichtsklassen) der Standort an- und abgefahren werden soll.

Zwischen der Gemeinde Scheeßel und dem Vorhabenträger ist deshalb ein städtebaulicher Vertrag i.S. des § 11 BauGB vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB abzuschließen. Darin sollen insbesondere Beweissicherung und Unterhaltung der Erschließungsstraßen und -wege und ein eventuell erforderlicher Ausbau geregelt werden. Ich bitte, den Vorhabenträger aufzufordern, sich mit der Gemeinde Scheeßel rechtzeitig in Verbindung zu setzen, um den Vertrag vor dem Satzungsbeschluss Ihrer Bauleitplanung abschließen zu können. Außerdem bitte ich um Aufnahme dieser Forderung in Ihrem Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Vorhabenträger hat sich hierzu erneut mit der Gemeinde Scheeßel abgestimmt.

Die Gesellschafter der Windpark Wohlsdorf GmbH & Co. KG und der WOGAS GmbH & Co. KG sind identisch. Die Ziele der WOGAS GmbH & Co. KG und der Windpark Wohlsdorf GmbH & Co. KG sind, was die Nutzbarkeit und Erhalt der Wege angeht, deckungsgleich. Eine Bürgschaft für den Erhalt der Wege während des Betriebes des Windparks wurde bereits abgegeben und soll nun erweitert und für die WOGAS GmbH & Co. KG sowie die Windpark Wohlsdorf GmbH & Co. KG gemeinschaftlich hinterlegt werden.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

3. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 20.04.2022 (nur zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7)

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass unsere Punkte unserer Stellungnahme vom 25.11.2021 weiterhin Bestand haben.

Stellungnahme vom 25.11.2021

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes möchten wir Punkte anmerken.

Zu Kap. 4.1 Art der baulichen Nutzung

Betreffend der elektrischen Leistung muss Ihnen ein Fehler unterlaufen sein, nach unserem Kenntnisstand hat die Biogas eine elektrische Leistung von inzwischen 1,1 MW (laut Marktstammdatenregister und Lastprofilverlauf) und nicht wie hier aufgeführt einer Leistung von 0,75 MW.

Da uns zum jetzigen Zeitpunkt keine Daten bezüglich der zukünftig benötigten Anschlusswerte für die Nutzungsänderung und Stromspeicherung vorliegen, können wir nicht beurteilen, ob das bestehende Leitungsnetz ausreichende Kapazitätsreserven bietet. Der Standort bzw. der Bereich selbst wird über eine eigene Kundentrafostation (115 Wogas) mit einer privaten Mittelspannungsanbindung versorgt, somit ist eine direkte Versorgung seitens der Stadtwerke Rotenburg nicht möglich.

Aufgrund folgender Äußerung

Der Vorhabenträger WOGAS GmbH & Co. KG ist auch Betreiber des Windparks Wohlstorf (bitte in Wohlsdorf ändern). Zur Ausnutzung von Synergieeffekten ist kurz- bis mittelfristig als Nachnutzung auch die Errichtung von Stromspeichern für die angrenzenden Windenergieanlagen vorgesehen, um Spitzenlasten abzuf puffern und Netzstabilität herzustellen.

gehen wir allerdings davon aus, dass die Stromspeicher direkt ins Netz des neuen Windparks integriert sind. Hierbei ist dann eine galvanische und örtliche Trennung zum Netz der Stadtwerke Rotenburg zu gewährleisten. Der Windpark soll über ein eigenes Umspannwerk (110 kV) im Bereich Bartelsdorf direkt einspeisend in das Netz der Avacon betrieben werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen fehlerhaften Aussagen wurden bereits vor der erneuten Auslegung in der Begründung redaktionell korrigiert.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

Zu Kap. 4.4 Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung mit Strom gelten die unter 4.1 aufgeführten Punkte. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist seitens der Stadtwerke Rotenburg in dem Planungsgebiet nicht vorhanden und muss somit aus der Begründung gestrichen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Dem Hinweis wurde bereits im Zuge der ersten Auslegung gefolgt. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für das Plangebiet keine Änderungen erforderlich werden.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

Zu Kap. 4.9 Trinkwasserschutz

Wie unter dem Punkt 4.9 benannt, ist das Planungsgebiet im Trinkwasserschutzgebiet Rotenburg Stadt. Daher ist eine Beteiligung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises vorzusehen. Der Landkreis beteiligt dann die Stadtwerke Rotenburg als begünstigter des Wasserschutzgebietes.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die unter Unteren Wasserbehörde des Landkreises wurde im Verfahren beteiligt. Bei den vorgesehenen Nutzungsänderungen werden entsprechende Betriebsgenehmigungen erforderlich, bei denen die Untere Wasserbehörde zu beteiligen ist.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.04.2022

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den vorhandenen Standort der Biogasanlage mit einer sinnvollen Nachnutzung als landwirtschaftlicher Stützpunkt für die Zwischenlagerung und Aufbereitung von Rohstoffen und Substraten zu erhalten und bauplanungsrechtlich zu sichern. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Stadt Rotenburg und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Scheeßel. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 1,8 ha.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 10.05.2022

Die zukünftig zulässigen Nutzungen:

Anlagen zur Annahme, Lagerung, Vergärung und Aufbereitung nachwachsender Rohstoffe und organischer Düngemittel (Gülle/ Gärreste, Mist) werden immissionsschutzrechtlich beim Landkreis angesiedelt.

Bei der Annahme, Lagerung, Vergärung und Aufbereitung von Nebenprodukten der Lebensmittelverarbeitung kann es um Abfälle gehen. Dann wäre die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Gewerbeaufsichtsamtes gegeben.

In diesem Rahmen erfolgt die hiesige Stellungnahme dahingehend, dass aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven gegen den o.g. Entwurf keine Bedenken bestehen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Bei der Aufbereitung von Nebenprodukten der Lebensmittelverarbeitung handelt es sich nicht um Abfälle.

Es handelt sich um überwiegend pflanzliche Produkte, wie Alt-Backwaren, Mehle, sog. Cerealien oder Milchpulver, die zukünftig nicht mehr entsorgt, sondern unter dem Aspekt des Ausbaus von Stoffkreisläufen weiterverwertet werden sollen.

Der Hinweis auf die Zuständigkeit des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

6. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 12.05.2022

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß wie folgt Stellung:

1. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Die Bezeichnung für ein Sondergebiet „Landwirtschaftliche Dienstleistungen“ ist inhaltlich nicht hinreichend bestimmt und zudem irreführend. Letztendlich handelt es sich hier um gewerbliche Dienstleistungen im Bereich der Landwirtschaft und Umzu. Demzufolge ist zu prüfen, ob sich dieses „Baugebiet“ überhaupt von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet.

Die textlichen Festsetzungen sind sehr allgemein gehalten und nicht inhaltlich hinreichend bestimmt genug. Die Vergärung und Aufbereitung nachwachsender Rohstoffe und organischer Düngemittel (Grünschnitt, Gülle, Gärreste, Nebenprodukte der Lebensmittelverarbeitung, Mist u.ä) deuten auf einen „eingeschränkten Weiterbetrieb“ der Biogasanlage hin. Dieser ist jedoch mit Hinweis auf die TRAS 120 und den entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen zwischen WOGAS und dem Windenergieanlagenbetreiber unzulässig. Auch Abfallrechtliche Bestimmungen dürften entgegenstehen. Insofern kann es zum jetzigen Zeitpunkt rechtlich nicht zulässig sein mit Hilfe von vermeintlichen textlichen Festsetzungen Möglichkeiten zu eröffnen, die rechtlich nicht zulässig sind.

Ähnlich verhält es sich mit der Formulierung von „Betriebsgebäuden und Anlagen zur Stromspeicherung“. Mehrere Betriebsgebäude wie auch die Anlagen zur Stromspeicherung sind nicht in dem Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden. Dieser Plan ist unabdingbarer Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Diesen Plan variabel nur mit neuen Formulierungen in evtl. Durchführungsverträgen ändern zu wollen, widerspricht dem Transparenzgebot der

Bauleitplanung und verlässt mithin auch den rechtlichen Rahmen der BauNVO und des BauGB. Auch die Formulierung zu Nebenanlagen ist zu allgemein gehalten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag bilden zusammen den Rahmen dessen, was innerhalb des Gebietes zugelassen werden darf.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann demnach nur in einen entsprechenden Bauleitplanverfahren wesentlich geändert werden und nicht durch eine nachträgliche Änderung im Durchführungsvertrag.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zur Gebietsart:

Gerade durch die sehr enge Festsetzung der Art der baulichen Nutzung lässt sich das Baugebiet nicht den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO zuordnen, sondern unterscheidet sich wesentlich von diesen. Eine enge Nutzungsbegrenzung auf speziell landwirtschaftliche Dienstleistungen ist dabei vorrangiges Planungsziel für die Außenbereichsfläche. Die Gemeinde sichert dies bewusst durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB, in dem, anders als bei Angebotsplanungen, ausschließlich die benannten Nutzungen zulässig sind. Im Übrigen sind Kommunen im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplanes) gebunden, d. h. z. B. Baugebietsfestsetzungen sind nicht zwingend.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

Zur Art der baulichen Nutzung:

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden detailliert getroffen und sind hinreichend bestimmt. Der Weiterbetrieb der Biogasanlage ist nicht vorgesehen und im Plangebiet auch nicht zulässig. Die Biogasanlage wird stillgelegt, d. h. es erfolgt keine Gasspeicherung aus dem Gelände.

Insofern ist der Hinweis auf die TRAS 120 ("Technische Regel zur Anlagensicherheit für Biogasanlagen") obsolet, denn diese dient als technische Regel als „Erkenntnisquelle“ (ohne Rechtswirkung) für Biogasanlagen im Störfallrecht (12. BImSchV bzw. „Störfall-VO“). Wie auch vom Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven festgestellt, entfällt die Zuständigkeit mit der Stilllegung der Biogasanlage.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

Zu abfallrechtlichen Bestimmungen:

Die Nachnutzung von Anlagenteilen ist jeweils zu genehmigen. In diesem Zusammenhang werden konkrete Angaben zu Art und Umfang der geplanten Nutzung und ggf. abfallrechtlichen Genehmigungserfordernissen gemacht.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

Zur hinreichenden Bestimmtheit des Vorhaben- und Erschließungsplanes:

In der näheren Umgebung Rotenburgs gibt es eine erhebliche Nachfrage nach Zwischenlagerflächen für die Landwirtschaft. Die vorhandene Infrastruktur der Biogasanlage ist in einem sehr guten Zustand und weist durch die bisherige Nutzung als Biogasanlage insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Boden hohe Sicherheitsstandards auf.

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, den vorhandenen Standort der Biogasanlage mit einer sinnvollen Nachnutzung als landwirtschaftlicher Stützpunkt für die Zwischenlagerung und Aufbereitung von Rohstoffen und Substraten zu erhalten und bauplanungsrechtlich zu sichern. Mit einer Nachnutzung geht auch der Erhalt bestehender Arbeitsplätze einher.

Im Plangebiet sind über den bestehenden Bebauungsplan bereits heute befestigte Arbeitsflächen, Betriebsgebäude, Anlagen zu Annahme und Lagerung nachwachsender Rohstoffe und Gülle, Anlagen zu Entwässerung sowie erforderliche Nebenanlagen zulässig.

An diesem bereits zulässigen Nutzungsspektrum soll weitgehend festgehalten werden.

Da gerade hinsichtlich der Schließung von Stoffkreisläufen und Ressourceneffizienz in der Landwirtschaft große Potenziale liegen, sollen in einem geringen Umfang weitere Handlungsspielräume eröffnet werden.

Ergänzt und konkretisiert wird daher die Aufbereitung nachwachsender Rohstoffe und organischer Düngemittel (Gülle/ Gärreste/, Mist o.ä.) sowie die Annahme und Lagerung von Nebenprodukten der Lebensmittelverarbeitung. Letztere sind aktuell z. B. als ergänzendes Futtermittel für die Landwirtschaft im Gespräch.

Bei der mechanischen und biologischen Aufbereitung von Gärresten werden die organischen Fest- u. Flüssigbestandteile voneinander getrennt. Die feste Fraktion könnte u.a. getrocknet u. pelletiert werden, oder zur weiteren Verwertung in der Landwirtschaft angeboten werden.

Der organische Frachtenabbau der Flüssigphase (Phosphor, Stickstoff) findet über biologische Kulturen in offenen Behältern statt. Das entstehende Brauchwasser kann / soll u. a. zur regionalen Bewässerung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen dienen.

Bei der Aufbereitung von Gärresten oder Prozessen zum Nitratentzug aus der Gülle kann es zu Veränderungen der Masse durch Erwärmung und Zersetzung kommen, die ggf. mit einer geringfügigen Gasbildung einhergehen können.

Vorliegend wurde dies fälschlicherweise vereinfacht als Vergärung bezeichnet.

Vergärung wird heute jedoch vorwiegend als mikrobieller Abbau organischer Stoffe zum Zweck der Energiegewinnung bezeichnet und begrifflich fast ausschließlich für die Fermentation in Biogasanlagen verwendet. Vergärungsprozesse, die der Gasherstellung und Energiegewinnung dienen, sind am Standort nicht vorgesehen und auch nicht zulässig. In der Begründung ist dies hinreichend erläutert.

Zur eindeutigen Klarstellung wird der Begriff Vergärung in der Textfestsetzung 1 gestrichen. Zulässig sind Anlagen zur Annahme, Lagerung und Aufbereitung nachwachsender Rohstoffe und organischer Düngemittel (Gülle, Gärreste/ Mist ö. ä.) sowie von Nebenprodukten der Lebensmittelverarbeitung.

Die Windpark Wohlsdorf GmbH & Co. KG und die WOGAS GmbH & Co. KG haben die gleichen Gesellschafter. Daher sollen perspektivisch innerhalb des Plangebietes auch Anlagen zur Stromspeicherung, u. a. für den Windpark Wohlsdorf aufgestellt werden können. Ausreichender Speicherplatz, z. B. zum Ausgleich schwankender Stromproduktion im Tagesverlauf dient der Netzstabilität. Die Speicherung regenerativer Energie ist wesentlicher Bestandteil der Energiewende, fördert die Energieautarkie und dient dem Klimaschutz. Die Stadt Rotenburg Wümme unterstützt daher die geplanten Synergien mit der Windpark Wohlsdorf GmbH & Co. KG und befürwortet das gegenüber dem Bestand nur geringfügig ergänzte Nutzungsspektrum.

Bei der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat die Stadt Rotenburg Wümme bewusst weiterhin das Instrument eines vorhabenbezogenen Plans nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB angewendet und bestimmt damit ausschließlich die Zulässigkeit dieses konkreten Vorhabens. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und hat vorliegend den baulichen Bestand zum Inhalt.

Um dem Bedürfnis des Vorhabenträgers oder der Gemeinde nach einem nicht allzu starren planerischen Rahmen Rechnung zu tragen, darf das vereinbarte und im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelte Vorhaben durchaus eine gewisse Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten umfassen. Zulässig sind allerdings nur Vorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich des VEP nicht widersprechen, d. h. vorliegend nur Vorhaben, die sich innerhalb der Bandbreite der unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzung Ziffer 1 ausdrücklich zugelassenen Nutzungsarten bewegen.

Unter §12 Abs. 3a BauGB wird klar festgelegt, dass solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungs-

vertrags sind ausdrücklich zulässig.

An der vorliegenden Planung wird inhaltlich festgehalten. In der Begründung wird deutlich ausgeführt, dass die Biogasanlage stillgelegt wird und zukünftig keine Vergärung zur Energiegewinnung am Standort zulässig ist. Zur Klarstellung wird der Begriff Vergärung in der Textfestsetzung 1 auf der Planzeichnung gestrichen.

2. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Es bestehen Bedenken gegen die Änderung des o.g. B-Plans.

Das B-Plangebiet liegt im WSG IIIA des Wasserwerks Rotenburg. Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom Landkreis Rotenburg (Wümme) GmbH vom Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 02.10.2013 sind zu beachten. Aus der Schutzgebietsverordnung ergeben sich ggf. Verbote und/oder Genehmigungsvorbehalte für das Vorhaben. Die textlichen Festsetzungen sind aus Sicht der unteren Wasserbehörde nicht bestimmt genug, um eine abschließende Beurteilung des Vorhabens abgeben zu können.

So ist unter anderem die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen zum Behandeln, zum Umschlagen oder zum Lagern von Abfällen gem. Anhang zur 4. BImSchV, Spalte 1 (ausgenommen Kompostierungsanlagen) ist gem. Nr. 18.2. der o.g. Schutzgebietsverordnung verboten. Des Weiteren ergeben sich gem. Nr. 20 Genehmigungsvorbehalte für das Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen mit Ausnahme von baulichen Anlagen für Wohnzwecke (incl. Nebengebäude).

In Kapitel 4.1 „Art der baulichen Nutzung“ werden schon die zulässigen Nutzungen angegeben wie z.B. Anlagen zur Annahme, Lagerung, Vergärung und Aufbereitung nachwachsender Rohstoffe und organischer Düngemittel. Hier bestehen erhebliche Bedenken, da die Angaben sehr ungenau sind. Welche Anlage soll z. B. zum Vergären eingesetzt werden? Die bestehende Biogasanlage soll ja aus dem Betrieb genommen werden.

Wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen/ Befreiungen sind zu überprüfen und anzupassen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um die Nachnutzung des baulichen Bestands. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Auf der Planzeichnung ist ein entsprechender Hinweis vorhanden. Für Nutzungsänderungen sind ggf. wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

5. Abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Zur Änderung des Bebauungsplans bestehen aus abfallrechtlicher Sicht Bedenken. Anhand der sehr allgemein gefassten textlichen Festsetzungen im B-Plan ist eine abfallrechtliche Einschätzung, welche Anlagen konkret geplant werden, nicht möglich. Es ergeben sich eventuell Anforderungen gem. dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) oder auch der Bioabfallverordnung. Es ist unklar, ob Abfallprodukte aus der Lebensmittelproduktion oder ähnliches vergärt und behandelt werden sollen. Es ist unklar, ob der Weiterbetrieb der Biogasanlage angestrebt wird. In Kapitel 4.1 „Art der baulichen Festsetzung“ ist weiterhin von einer Vergärung und Aufbereitung nachwachsender Rohstoffe die Rede. Welche Anlagen sind dazu geplant? Die Angaben reichen für eine konkrete rechtliche Einordnung nicht aus.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das B-Plan-Gebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Weiterbetrieb der Biogasanlage erfolgt nicht. Die Anlage wird stillgelegt. Die Nachnutzung von Anlagenteilen ist zu genehmigen. In diesem Zusammenhang werden konkrete Angaben zu Art und Umfang der geplanten Nutzung und ggf. abfallrechtlichen Erfordernissen gemacht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenwärtig keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Ein Hinweis, dass unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche bei Feststellung zu melden sind, ist in der Begründung bereits enthalten. Dies wird, insbesondere weil es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, als ausreichend angesehen.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

6. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

7. Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Bedenken bestehen gegen die Ausweitung der zulässigen Nutzungen, dass auch Nebenprodukte der Lebensmittelverarbeitung gelagert und verarbeitet werden dürfen, da dies mit Landwirtschaft m.E. nichts mehr zu tun hat, sondern der Abfallwirtschaft zuzurechnen ist. Ich weise darauf hin, dass in der Tabelle diese Nebenprodukte in der Klammer hinter „organische Düngemittel“ stehen, während sie weiter unten im Text auf S. 8 als „Futtermittel für die Landwirtschaft“ beschrieben werden. Dies sind ja zwei völlig verschiedene Dinge. Der Verweis auf möglicherweise (und möglicherweise nicht) kommende Rechtsprechung, deren konkreter Inhalt noch völlig unbestimmt sein dürfte, erscheint mir als Grundlage für eine Bauleitplanung nicht tragfähig. Genauso gut könnte man dann in Hinblick auf Änderungen im Immissionschutzrecht, auf die man hofft, Bebauungspläne erstellen, die nach derzeitigem Recht unzulässig sind.

Wurde die Bestandsbebauung, die über die bisherige Baugrenze im Norden hinausreicht, baurechtlich in dieser Weise (d.h. an dieser Stelle) genehmigt? Ich kann mich nicht an ein Befrei-

ungsverfahren erinnern.

In der textl. Fests. Nr. 1 wird die Vergärung zugelassen. Dies ist mir unklar, da die Nutzung „Bio-gasanlage“ ja gerade aufgegeben werden soll. Wo und wie soll noch Vergärung stattfinden?

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu Bedenken gegen die Ausweitung der zulässigen Nutzungen:

Wie zur bauaufsichtlichen Stellungnahme (Nr. 1) sowie zur Abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme (Nr. 5) bereits erläutert, wird die Biogasanlage stillgelegt.

Der Hinweis bezüglich der Nebenprodukte der Lebensmittelverarbeitung wird zur Kenntnis genommen. Diese werden zur Klarstellung aus der Aufzählung der organischen Düngemittel herausgenommen und hinter die Klammer gestellt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Bei der Aufbereitung von Nebenprodukten der Lebensmittelverarbeitung handelt es sich um eine optionale Nutzung, bei der vorwiegend pflanzliche Produkte der Lebensmittelindustrie unter dem Aspekt des Ausbaus von Stoffkreisläufen weiterverwertet werden sollen. Für die konkrete Nachnutzung von Anlagenteilen sind entsprechende Genehmigungen einzuholen, in denen abfallrechtliche Belange zu klären sind.

Inhaltlich wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

Zur Abweichung der Bestandsbebauung:

Die Ursache für die Abweichungen von jeweils 2,50 m über die bisherige Baugrenzen im Norden des Plangebietes ist heute nicht mehr nachvollziehbar. Der ursprüngliche Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die der im Zuge der baurechtlichen Genehmigung der Biogasanlage seinerzeit eingereichte Lageplan enthalten keine Vermaßungen / Abstandsvorgaben zu den seitlichen Flurstücksgrenzen.

In der Gesamtbetrachtung handelt es sich lediglich um geringfügige Abweichungen. Die geplante Randeingrünung ist inzwischen vorhanden. Beeinträchtigungen ergeben sich durch den Gebäudebestand in seiner jetzigen Form nicht. Hinsichtlich der Kubatur, des Versiegelungsgrades usw. unterscheidet sich das umgesetzte Vorhaben nicht erheblich von dem beantragten Vorhaben. Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung sollen die Baugrenzen daher dem Bestand angepasst werden.

An der Planung wird festgehalten.

Zum Thema Vergärung:

Wie in der Abwägung zur bauaufsichtliche Stellungnahme erläutert, sind Vergärungsprozesse, die der Gasherstellung und Energieerzeugung dienen, am Standort nicht vorgesehen. In der Begründung wird dies umfassend erläutert. Zur inhaltlichen Klarstellung wird der Begriff Vergärung auch in der Textfestsetzung 1 auf der Planzeichnung gestrichen.

An der sonstigen Planung wird festgehalten.

7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 31.05.2022 (gem. Fristverlängerung)

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der NIBIS-Kartenserver fand in der Planung Verwendung. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großflächigen Suchraumes für Kohlenwasserstoffe der Wintershall DEA Deutschland GmbH. Die Wintershall DEA Deutschland GmbH wurde im Verfahren beteiligt und hatte keine Einwände gegenüber der Planung vorzubringen.

Bergbau- oder Salzabbaugerechtigkeiten liegen im Plangebiet nicht vor.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Begründung
- Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Entwurf Begründung (mit VEP)