

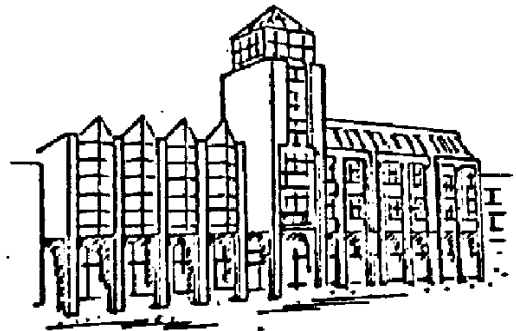


Stadt Rotenburg (Wümme)
-Stadtplanungsamt-

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 129
- Sondergebiet
Methanerzeugung Kesselhofskamp –**

**Teil I: Begründung
Teil II: gemeinsamer Umweltbericht**

ENTWURF
zum Satzungsbeschluss
Stand: 22.07.2025



Planverfasser:

M O R PartG mbB
Architektur & Stadtplanung
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg
Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0
E-Mail: info@morarchitekten.de



Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	1
1 Grundlagen	1
1.1 Allgemeine Grundlagen der Planung	1
1.2 Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	1
1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung	2
2 Planerische Rahmenbedingungen	3
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet.....	6
3.1 Örtliche Lage, Verkehrserschließung	6
3.2 Bestehendes Planungsrecht	6
3.3 Bestehende Nutzungen.....	7
4 Erläuterungen zu den Planinhalten	8
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
4.1 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise.....	9
4.2 Überbaubare Grundstücksfläche	10
4.3 Grünordnung.....	10
4.4 Ver- und Entsorgung	12
4.5 Erschließung	12
4.6 Schutzstreifenbereich der 110-kV-Stromleitungen	12
4.7 Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO	13
4.8 Belange des Umweltschutzes	13
5 Planungsalternativen	17
6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	17
6.1 Maßnahmen zur Verwirklichung.....	17
6.2 Flächenangaben	17

Vorbemerkung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp – von Rotenburg erfolgt gleichzeitig, d. h. im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, die 43. Änderung des IV. Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil A, Kernstadt – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp-.

Der Umweltbericht der IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH wird daher gemeinsam für den B-Plan und die Änderung des FNP erstellt. Er ist dieser Begründung als gesonderter Teil beigelegt.

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

1.2 Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Gemarkung Rotenburg, südlich der Siedlung Kesselhofskamp, welche der Stadt Rotenburg (Wümme) zugehörig ist.

Landkreis: Rotenburg (Wümme)
Gemeinde: Rotenburg (Wümme), Stadt
Gemarkung: Rotenburg,
Flur: 49
Flurstücke: teilw. 82, teilw. 83

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Wegeparzelle sowie anschließende Industrieflächen und Stall-, Silo- und Lagerflächen einer landwirtschaftlichen Hofstelle,
- im Osten durch Ackerflächen sowie im Südosten durch eine Hochspannungsfreileitung,
- im Süden durch Ackerflächen sowie zwei Hochspannungsfreileitungen und
- im Westen durch die Verkehrsfläche des Kesselhofskamps sowie zwei Stallanlagen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 24.847 m². Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigelegten Übersichtsplan oder der Planzeichnung zu entnehmen.

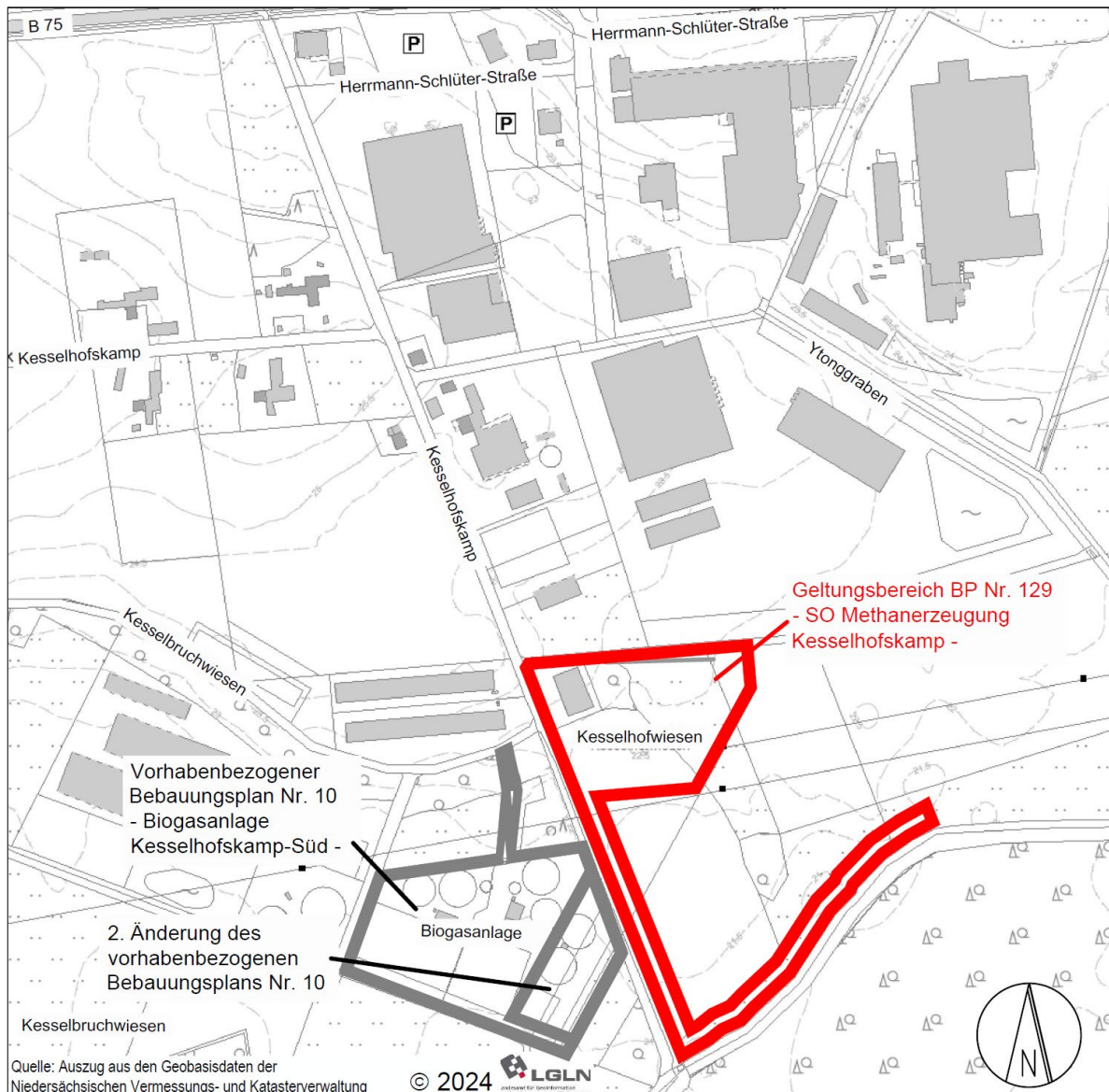


Abb. 1: Übersichtsplan/ Ohne Maßstab

Die Fläche wird überwiegend als Grünland genutzt. Zudem befindet sich ein kleines naturnahes Feldgehölz im Plangebiet. Im Westen der Fläche steht eine landwirtschaftlich genutzte Mehrzweckhalle. Ein südlicher Teilbereich des Plangebiets wird für den Ackerbau genutzt.

1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Die Fa. Biogas Heilemann GmbH & Co. KG betreibt am Standort „Kesselhofskamp-Süd“ zwei immissionsschutzrechtlich genehmigte Biogasanlagen Heilemann I und II. Das in den bestehenden Biogasanlagen erzeugte Rohbiogas soll zukünftig in einer Biomethan-Aufbereitungsanlage zu Methangas umgewandelt werden, damit dieses in das örtliche Erdgasnetz eingeleitet werden kann. Die Biogasanlagen werden unverändert weiter betrieben.

Auf der Fläche sollen außerdem ein zusätzlicher Lagerbehälter für Gärreste, eine Abluftbehandlungsanlage, eine Anlage zur Verflüssigung von Kohlendioxid, ein Sauerstoffgenerator sowie eine Übergabestation an das Gasnetz und ein Havariewall errichtet werden.

Unter anderem als Folge des russischen Angriffs auf die Ukraine hat sich die energiepolitische Lage in Deutschland geändert. Klimaneutralität und Energieautonomie sind vorrangige Bundes- und landespolitische Ziele

In § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) wird die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien unterstrichen. Hier heißt es:

*„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen **liegen im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*

Biomethan kann zu einer klimaneutralen Versorgungsstruktur beitragen. Durch die Aufbereitung des Rohbiogases kann neben Strom auch das Biomethangas als CO₂-neutraler Erdgasersatz einen Beitrag zur Energiewende leisten.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Die energetische Nutzung von Biomasse im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes zählt zwar zu den privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB. Allerdings werden die Anlagen, die der Weiterverwendung der in der privilegierten Biomasseanlage gewonnenen Energie dienen, nicht von dem Privilegierungstatbestand erfasst (vgl. dazu Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, (Stand 01. April 2024) § 35 Abs. 6, Rn. 59a)).

Somit kann das Vorhaben nicht als privilegiertes Vorhaben gewertet werden, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nutzung zu schaffen.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378) (1) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521, 2023 S. 103) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme).

In der zeichnerischen Darstellung des LROP von 2017 und der Änderung von 2022 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets Trinkwassergewinnung.

Gemäß Kapitel 4.2 Energie Ziffer 01 der Änderung des LROP 2017 aus September 2022 soll die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien vorrangig unterstützt werden.

Es sollen bei der Energieerzeugung zudem die Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden.

Des Weiteren sollen die Träger der Regionalplanung im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird.

Gemäß Kapitel 3.1.1 Ziffer 06 der Änderung des LROP 2017 aus 2022 sollen Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Änderung des LROP aus 2022 beschreibt in Kapitel 3.2.1 Ziffer 01 Satz 6, dass die Landwirtschaft bei der Umgestaltung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden soll, damit so Arbeitsplätze gesichert oder neu geschaffen werden. Zudem soll die Landwirtschaft in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

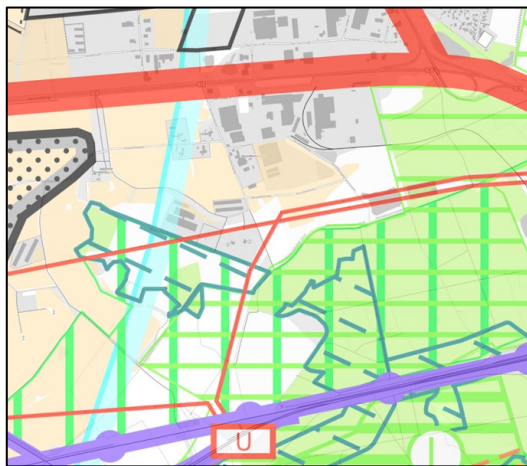
Gleichzeitig soll die Neuversiegelung von Flächen deutlich reduziert werden (vgl. LROP Kap. 3.1.1 Ziff. 05).

In Kapitel 3.2.4 Ziff. 09 wird beschrieben, dass in den Vorranggebieten Trinkwassergewinnung raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unzulässig sind, die geeignet sind, Qualität oder Quantität des zugehörigen Grundwasservorkommens erheblich zu beeinträchtigen.

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist gem. LROP als Mittelzentrum eingestuft. Gem. Kap. 2.2 LROP ist die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Gleichzeitig sind gem. Kap. 3.1.2 für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln. Insbesondere die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend ihrer jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern (vgl. Kap. 3.1.3 LROP).

Die Stadt Rotenburg ist gemäß RROP Mittelzentrum und hat u. a. auch Versorgungsstrukturen und Arbeitsstätten zu sichern.



Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2020 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines großflächigen Vorranggebiets für die Trinkwassergewinnung. Zudem befindet sich der nördliche Bereich des Plangebietes innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials.

Südlich des Gebiets wird der Verlauf von zwei Vorranggebieten Leitungstrasse (110 kV) dargestellt. Des Weiteren stellt das RROP südlich des Plangebiets in einiger Entfernung ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, ein Vorbehaltsgebiet landschaftsgebundene Erholung sowie ein Vorbehaltsgebiet Wald dar.

Abb. 2: Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg / ohne Maßstab

Insbesondere die im Folgenden genannten Festlegungen sind relevant für die Planung:

Das Plangebiet ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. In diesem soll das wirtschaftliche Entwicklungspotenzial erschlossen, gefördert und gepflegt werden. Es sollen zudem die besonderen Standortvorteile genutzt werden. Die vorliegende Planung stellt einen Beitrag zur Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit dar und unterstützt die örtliche Wirtschaft und die Landwirtschaft.

Ca. 550 m nördlich des Plangebiets befindet sich die B 75 als Hauptverkehrsstraße. Der Straßenverkehr wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Im Sinne der Energiewende sollen die erneuerbaren Energien sowie die Nutzung einheimischer Energieträger raumverträglich und unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten ausgebaut und unterstützt werden. Auf dies sollen die Träger der Regionalplanung hinwirken. Die südlich und südöstlich des Plangebiets verlaufenden oberirdischen Starkstromleitungen sind von entgegenstehenden Planungen freizuhalten, bzw. es ist ein entsprechender Leitungskorridor freizuhalten.

In den Vorranggebieten Trinkwassergewinnung müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit einer Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser vereinbar sein. Die Gräben in der Umgebung des Plangebiets werden in ihrer Drainage- und Filterfunktion nicht beeinträchtigt.

Vorranggebiete für die Erholung, wie der südlich des Plangebiets vorhandene und als solches ausgewiesene Ahewald, sind vor störenden Einflüssen und Nutzungen zu schützen. Das Vorranggebiet wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, es befindet sich ein ausreichender Abstand zwischen den Nutzungen. Wälder und extensive Grünlandflächen sollen als klimaökologisch bedeutsame Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Auf den Waldbestand wirkt sich die Planung nicht negativ aus.

Im von der Landwirtschaft geprägten Planungsraum sollen gem. RROP insbesondere entlang von Habitatkorridoren Landschaftselemente wie Hecken, Feldraine, Gehölze und naturnahe Kleingewässer erhalten und neu geschaffen werden. Im Plangebiet befindet sich eine kleine Gehölzfläche, welche berücksichtigt wird. In den angrenzenden Bereichen findet diesbezüglich kein Eingriff statt und es werden Abstände eingehalten.

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes sind im Umfeld des Plangebiets erhebliche Vorbelastungen und störende Elemente durch die Hochspannungsleitungen, die Stallanlagen und das Gewerbegebiet vorhanden. Der Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien wird daher hier der Vorrang vor den Belangen des bereits beeinträchtigten Orts- und Landschaftsbildes eingeräumt.

Die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft soll gemäß RROP gestärkt werden, wobei ökonomische und ökologische Belange in Einklang gebracht werden sollen. Mit der geplanten Aufbereitung von Rohbiogas zu Biomethan ergeben sich für den Vorhabenträger ergänzende Einkommensalternativen zu Landwirtschaft. Es werden lediglich kleinteilig landwirtschaftliche Flächen beansprucht.

Die wesentlichen für das Plangebiet relevanten Aussagen zur Raumordnung sind damit benannt.

Die Planung befindet sich angrenzend an bestehende Siedlungsstrukturen und ergänzt diese sinnvoll. Die Festlegungen des RROP werden durch die geplante Nutzung nicht in Frage gestellt. Als größter Eingriff wird die Versiegelung des Bodens und der dauerhafte Wegfall landwirtschaftlicher Nutzflächen angesehen.

Vorliegend werden die Flächen für die nachhaltige Energiegewinnung, bzw. -umwandlung genutzt werden, welche eine zusätzliche Einkommensmöglichkeit für die Landwirtschaft darstellt. Zudem ist das Plangebiet in Teilen bereits bebaut und wird lediglich zu kleinen Teilen ackerbaulich genutzt.

Die maßvolle Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Standortes in den Außenbereich wird als verträglich und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar angesehen.

Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB wird genügt.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Abb. 3: Auszug aus dem IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil A, Kernstadt

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil A, Kernstadt, stellt für das Plangebiet und die Umgebung Flächen für die Landwirtschaft dar. Südwestlich wird eine Waldfläche dargestellt sowie nordöstlich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan nordöstlich des Gebiets gewerbliche Bauflächen dar. Südlich und südöstlich des Plangebiets wird der Verlauf von insgesamt zwei Hochspannungsleitungen dargestellt.

Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse sind unter bestimmten Voraussetzungen zwar privilegierte Vorhaben im Außenbereich, jedoch zählen Anlagen, die der Weiterverwendung der gewonnenen Energie dienen, nicht zu diesen. Die Errichtung einer Anlage zur Aufbereitung von Biogas zu Biomethan kann somit nicht aus der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Vorliegend soll zur planungsrechtlichen Absicherung die Darstellung der Fläche analog zum Bebauungsplan als Sondergebiet Methanerzeugung erfolgen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 129 – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp – von Rotenburg.

Nach erfolgter Änderung kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

3.1 Örtliche Lage, Verkehrserschließung

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich zwischen Rotenburg und Waffensen südwestlich des Gewerbegebiets Hohenesch. Es grenzt im Norden und Westen an die bestehende Siedlungsstruktur des Gewerbegebiets und der Siedlung Kesselhofskamp an.

Südwestlich befinden sich zwei Biogasanlagen. Zudem verlaufen südlich und südöstlich überirdisch zwei Hochspannungsleitungen. Westlich des Plangebiets sind zwei Stallanlagen vorhanden. Östlich schließt sich die von Ackerflächen geprägte freie Landschaft an, südlich befinden sich ebenfalls Ackerflächen sowie in einiger Entfernung der Ahewald. Zudem verläuft südlich der Everinghausen-Scheeßeler-Kanal.

Ca. 550 m nördlich des Plangebiets verläuft die B 75. Das Plangebiet wird über eine Wegeparzelle erschlossen, welche unmittelbar nordwestlich an die Straße Kesselhofskamp anbindet. Über diese kann im weiteren Verlauf an die Hermann-Schlüter-Straße angebunden und somit die B 75 erreicht werden.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist bislang nicht von einem Bebauungsplan überplant und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd – aus dem Jahr 2007.

Dieser weist für die Fläche ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage aus.

Als Nutzungen sind Biogasanlagen mit einer zulässigen elektrischen Leistung von maximal 1,1 MW sowie den zugehörigen Anlagen, befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffeintrag, den Gülleeintrag und den Abtankplatz, Blockheizkraftwerke, Heizöltanks und Nebenanlagen zulässig.

Des Weiteren werden Festsetzungen zu einer privaten Grünfläche für ein Regenrückhaltebecken sowie zu zwei Maßnahmenflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Auf einer Fläche war eine Baum-Strauch Hecke anzupflanzen. Auf der anderen Fläche war die Umwandlung von Acker- zu Grünland mit ergänzenden Anpflanzungen vorgesehen. Zudem wurde die Höhe baulicher Anlagen (Oberkante – OK) auf 11,5 m begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,7 festgesetzt.

Im Zuge der 1. Änderung wurde 2011 die zulässige Leistung auf 1,3 MW erhöht. Mit der 2. Änderung wurden auf einer Teilfläche des Ursprungsbebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zusätzlichen Gärrestlagerkapazitäten getroffen.

Die Änderung umfasste eine Ausdehnung der überbaubaren Flächen und der Erhöhung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (OK) auf 15,00 m. Zudem wurde das Spektrum der zulässigen Nutzungen um zwei Folienspeicher für verschmutztes Niederschlagswasser erweitert und über eine örtliche Bauvorschrift die Farbgebung der Fächer und Behälter geregelt. Diese müssen mit einer grünen Farbgebung versehen werden.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK) auf 15,00 m festgesetzt.

Nördlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 – Hohenesch-Süd / Kesselhofskamp – aus dem Jahr 2009. Dieser weist für seinen Geltungsbereich insgesamt 5 eingeschränkte Gewerbegebiete, 3 eingeschränkte Industriegebiete, Straßenverkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, einen Graben, Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Zudem wurden Flächenschallleistungspegel festgesetzt. In den dem Plangebiet zugewandten eingeschränkten Gewerbegebieten wurde die Höhe baulicher Anlagen auf 15,00 m über Gelände begrenzt. Die GRZ wurde mit 0,7 und die Baumassenzahl (BMZ) mit 6,0 bzw. in einem Teilbereich mit 4,0 festgesetzt.

3.3 Bestehende Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche Nutzungen vorhanden. Im westlichen Bereich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Mehrzweckhalle. Der südliche Teil der Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt. Der östliche Bereich des Gebiets stellt sich momentan als Grünland dar. Zudem befindet sich innerhalb des Gebiets entlang der Wegeparzelle ein kleines naturnahes Feldgehölz aus Eichen, Birken, Erlen und Holunder mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur.

Das Plangebiet steigt von Südosten (ca. 21,8 m ü NN) nach Nordwesten (ca. 23,9 m ü NN) auf einer Länge von ca. 175 m um ca. 2,1 m an.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) (Stand Fortschreibung 2016) wird der westliche Bereich des Plangebiets in der Karte 1 -Arten und Biotope Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz (Wertstufe I nach Drachenfels) zugeordnet. Der östliche Bereich wird Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Wertstufe II) zugeordnet. Die innerhalb des Plangebiets vorhandene Gehölzfläche wird Biotoptypen mit mittlerer (Wertstufe III) und teils hoher Bedeutung (Wertstufe IV) zugewiesen.

Die Karte 2 Landschaftsbild weist das Plangebiet den Landschaftsbildeinheiten mit nur geringer Bedeutung zu.

Nördlich beginnt der nicht beurteilte Siedlungsraum und südlich verlaufen zwei Hochspannungsleitungen, welche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung eingestuft werden.

Gemäß der Karte 3 des LRP befindet sich innerhalb des Plangebiets ein kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherpotenzial, welcher durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist. Zudem befindet sich im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets ein landesweit seltener Boden (Gley mit Erd-Niedermoorauflage). Die Bodenkarte des Nibis®Kartenservers stellt für das Plangebiet den Bodentyp tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage dar.

In der Karte 4 des LRP werden für den südlichen Bereich des Plangebiets entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden dargestellt.

Die Fläche wird in der Karte 5 den Zielkonzepten II (Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/ oder für abiotische¹ Güter) und teilweise IV (umweltverträglicher Nutzungen in Gebieten, die keiner Zielkategorie zugeordnet sind) zugeordnet.

Südlich der Hochspannungsleitungen beginnt gemäß der Karte 6 des LRP mit dem Ahewald ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 49) erfüllt.

In der Textkarte 3.1/5 wird eine Teilfläche südwestlich des Plangebiets als artenarmes Intensiv- und teilw. Extensivgrünland dargestellt.

Zudem befindet sich das Plangebiet gem. Textkarte 3.4/5 in einem Gebiet, welches in tief liegenden Bereichen potenziell Überflutungsgefährdet ist (Gefährdungsstufe 2). Der Geltungsbereich befindet sich in einem Suchraum für die Vernetzung von korridor- oder trittsteinabhängigen Arten des Biotopverbunds Wälder (Textkarte 4.3/1) und südlich des Gebiets befindet sich ein Moor-/ Sumpflebensraum bzw. ein Moorbodenbereich außerhalb von Kern- oder Verbindungsflächen (Textkarte 4.3/4).

Im Umweltkartenserver Niedersachsen wird die Fläche als Teil der Programmkulisse Niedersächsische Moorlandschaften verzeichnet, zudem verläuft entlang des südlich des Plangebiets gelegenen Everinghausen-Scheeßeler-Kanals die Grenze eines Gefahrengiets HQextrem. Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieses Gefahrengiets.

4 Erläuterungen zu den Planinhalten

Die Biogas Heilemann GmbH & Co. KG betreibt am Standort Kesselhofskamp bereits zwei Biogasanlagen und beabsichtigt das darin erzeugte Rohbiogas zu Biomethan in Erdgasqualität aufzubereiten und dieses in das Erdgasnetz einzuspeisen. Dazu ist die Errichtung einer Gasaufbereitungsanlage mit den dazu notwendigen baulichen und verfahrenstechnischen Komponenten nördlich der bestehenden Biogasanlagen geplant. Da die Abluft der Gasaufbereitungsanlage mit Kohlenmonoxid angereichert ist, ist die Errichtung einer CO₂-Verflüssigungsanlage vorgesehen, um flüssiges Kohlendioxid herzustellen, welches weiter genutzt werden kann. Ergänzend ist die Errichtung einer Abluftbehandlungsanlage beabsichtigt, in welcher die Abluft der CO₂-Verflüssigung in einer RNV-Anlage (Regenerativ Thermische Nachverbrennung) nachbehandelt wird. Zudem sind die Errichtung einer Gaseinspeisestation sowie eines Havariewalls notwendig.

Ergänzend ist die Errichtung eines Gärrestspeichers mit Entnahmestation im Plangebiet vorgesehen, da die bestehenden Speicherkapazitäten der Biogasanlagen erweitert werden müssen. Zukünftig sollen die Gärreste von den vorhandenen Gärrestspeichern der Biogasanlage mithilfe von Pumptechnik über geschlossene Rohrleitungen in den nachgeschalteten und neu zu errichtenden Gärrestespeicher geleitet und dort gelagert werden.

Mit der Erzeugung von Biomethan kann dem fossilen Energieträger Erdgas ein erneuerbares Gas zugesetzt werden. Die Biomethanerzeugung stellt somit einen weiteren Baustein zur Reduktion der Nutzung fossiler Energieträger zur Wärmeerzeugung dar.

Die gesamte Wertschöpfungskette, bestehend aus den Biogasanlagen, der Aufbereitungsanlage und der Gaseinspeisestation, wird einander räumlich zugeordnet. Damit können die Transportwege so minimal wie möglich gehalten werden.

Auf einer Teilfläche des Geltungsbereichs befindet sich momentan bereits eine genehmigte landwirtschaftliche Mehrzweckhalle, die lediglich nachrichtlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen wird.

¹ (ohne Beteiligung von Lebewesen)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Um die geplanten Nutzungen zu ermöglichen, wird im Plangebiet gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 (2) BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Methanerzeugung“ festgesetzt.

Im Sondergebiet zulässig sind:

- Anlagen zur Aufbereitung von Biogas zu Biomethan,
- Abluftbehandlungsanlagen,
- Anlagen zur Rückgewinnung und Lagerung von Kohlendioxid,
- Sauerstoffgeneratoren,
- Anlagen zur Einspeisung von Biomethan in das Erdgasnetz,
- ein Gärrestebehälter mit Entnahmestationen für Gärreste und Pumpenstation,
- befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffeintrag, den Gülleeintrag und den Abtankplatz,
- eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle,
- für den Betriebsablauf notwendige Nebenanlagen sowie erforderliche Wälle,
- untergeordnete Betriebsteile, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen die der Ausübung der Landwirtschaft zuzuordnen sind.

Zur Aufbereitung von Rohbiogas zu Biomethan sind, wie eingangs beschrieben wurde, unterschiedliche Anlagen- und Anlagenbestandteile notwendig. Entsprechend werden diese erforderlichen Nutzungen als zulässig festgesetzt. Zudem soll die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Mehrzweckhalle dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden, weshalb diese als weitere Nutzung zugelassen wird. Zur Steigerung der Flächeneffizienz sollen auch bei Bedarf untergeordnete Betriebsteile, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, die der Ausübung der Landwirtschaft zuzuordnen sind, zulässig sein, sodass bei Bedarf für die entsprechende Nutzung ein Teil der mit diesem Bebauungsplan überplanten Fläche anstelle anderer Flächen im Außenbereich verwendet werden kann. Mit der Sondergebietsausweisung werden die zulässigen Nutzungen auf das erforderliche Maß begrenzt.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt keine Bau- oder Betriebsgenehmigungen. Diese sind gesondert einzuholen.

4.1 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die **maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** wird auf **0,7** festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Ab. 4 Satz 1 u. 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Eingrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird zusätzlich die **maximal zulässige Gebäudehöhe auf 18,00 m** begrenzt.

Der obere Bezugspunkt zur Messung der Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern der höchste Punkt der Dachbegrenzungskante. Die untere Bezugshöhe ist 23,00 m üNN und entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die maximal zulässige Höhe kann durch Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen, Schornsteine und Belüftungsanlagen sowie sonstige untergeordnete Dachaufbauten überschritten werden.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung hinreichend umrissen. Mit der Flächen- und Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass sich das Vorhaben nur in dem tatsächlich erforderlichen Umfang entwickeln kann. Insbesondere die Höhenbegrenzung sorgt dafür, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Sondergebietes wird eine **abweichende (a) Bauweise** festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Gesamtlänge von 50,00 m überschreiten, wobei die ausgewiesenen Baufelder die Längenbegrenzung vorliegend limitieren.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die gesetzten Baugrenzen ausgewiesen. Es bilden sich zwei Baufelder aus. Im Westen des Plangebiets umfasst das 34 m tiefe Baufenster die vorhandene landwirtschaftliche Mehrzweckhalle. Es verläuft entlang der nördlichen und östlichen Gebäudekanten der Halle. Die südliche Baugrenze verläuft in einem Abstand von 25 m von der südlichen Gebäudekante des vorhandenen Gebäudes, um entsprechende Erweiterungsoptionen offen zu halten. Der Abstand der Baugrenze zur westlichen Flurstücksgrenze bzw. Grenze des Geltungsbereichs beträgt 7 m.

Die westliche Baugrenze des östlichen Baufeldes verläuft in einem Abstand vom 49 m zur westlichen Grenze des Geltungsbereichs. Zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs hält sie einen Abstand von 8 bzw. 50 m. Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs orientiert sich die Baugrenze an den Hochspannungsleitungen. Zu diesen ist beidseitig jeweils ein notwendiger Sicherheitsabstand von ca. 18,00 m bis zu 25,00 m einzuhalten. Die Baugrenzen sind hier an den Verlauf des Sicherheitsabstandes angepasst und halten einen Abstand von 12,00 m zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs hält die Baugrenze einen Abstand von 7 bzw. 10 m.

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zudem ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung eines sog. Havariewalls zulässig.

4.3 Grünordnung

Innerhalb des Plangebiets ist ein Gehölz vorhanden, welches im Rahmen dieses Bebauungsplanes berücksichtigt wird. Dafür wird eine private Grünfläche, bzw. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 & 25b BauGB) festgesetzt.

Zudem ist als Abgrenzung des östlichen Baufeldes zur freien Landschaft eine Randeingrünung vorgesehen, welche ebenfalls zeichnerisch als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt wird.

Fläche zum Erhalt vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ private Grünfläche

Auf der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, bzw. privaten Grünfläche ist der bestehende Baum- und Strauchbestand durch den Eigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch gleichartige- oder gleichwertige Neuanpflanzungen zu schaffen.

Fläche zum Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der mit A1 benannten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen ist durch den Grundstückseigentümer auf einer Fläche von 2.239 m² in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Bauarbeiten ein Gehölzbestand mit folgender Zusammensetzung zu etablieren:

Pflanzenauswahl:

Stieleiche (Quercus robur)	vHei, mB, 150-200 cm
Hängelbirke (Betula pendula)	3j.v.S, 80-120 cm
Eberesche (Sorbus aucuparia)	3j.v.S, 80-120 cm
Gemeine Hasel (Corylus avellana)	3j.v.S, 80-120 cm
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	3j.v.S, 80-120 cm
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	3j.v.S, 80-120 cm

Die Pflanzung erfolgt in versetzter Anordnung, mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 m. Es sind zu 10% die Baumarten Eiche und Birke zu pflanzen und zu 90% die ergänzenden Straucharten. Der Abstand der Bäume untereinander soll rund 10 m betragen. Die anzupflanzenden Gehölze müssen gebietseigener Herkunft (Norddeutsches Tiefland, Vorkommensgebiet 1) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (AG gebietseigene Gehölze, 2011) sein. Eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist vorzusehen. Die Pflanzungen sind für mind. 5 Jahre durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Ausfälle von mehr als 10% sind zu ersetzen.

Die Pflanz- und Pflegehinweise sind dem Maßnahmenblatt 1 „Herstellung einer Feldhecke“ der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung des Landkreises Rotenburg (Wümme), Stand 2020, zu entnehmen, welches dem Umweltbericht als Anhang beigelegt ist.

Ein Teil der Fläche zum Anpflanzen befindet sich in den Schutzzonen der beiden Hochspannungsleitungen, weshalb eine Begrenzung der Wuchshöhe der darin befindlichen Bäume- und Sträucher notwendig ist.

Die Sträucher und Bäume sind durch regelmäßigen Schnitt zu unterhalten und im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen darüber hinaus auf einer Höhe von max. 3,50 m, gemessen ab OK des vorhandenen Geländes, zu halten.

Ergänzend wird festgesetzt, dass innerhalb der Fläche zum Anpflanzen die Einrichtung einer Zufahrt mit einer Breite von maximal 5,00 m zulässig ist. Im Bedarfsfall kann somit eine zweite Zuwegung zum östlichen Baufenster eingerichtet werden.

Die Umfahrbarekeit der Fläche und die Erreichbarkeit rückwärtiger Wirtschaftsflächen für die Landwirtschaft wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

Die Fläche wird bereits weitgehend als Lager- und Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt. Der innerhalb des Plangebiets vorhandene Gehölzbestand wird in der Planung berücksichtigt und durch die Planung nicht beeinträchtigt.

4.4 Fläche für Aufschüttungen

Für die Errichtung des notwendigen Havariewalls wird im Westen und Süden des Plangebiets auf einem 15 m tiefen Streifen eine Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 17 BauGB festgesetzt. Textlich wird folgendes festgesetzt:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist die Anlage eines Walls zulässig. Geringfügige Überschreitungen (bis ca. 5 m) der Fläche aufgrund der Örtlichkeit sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

Die Überschreitung der Fläche wird zugelassen, falls sich Anpassungserfordernisse hinsichtlich der Lage des Walls in der Ausführungsplanung ergeben, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht absehbar sind.

Der Wall wird zwischen 3 bis ca. 8 m breit ausgeführt. Die Wallkrone wird ca. 1 m breit ausgeführt. Die Höhe variiert zwischen ca. 0,5 m im Norden bis etwa 1,50 m im Süden des Geltungsbereichs. Die Ausführung ist abhängig von den Geländehöhen. Bei der Errichtung des Walls ist der erforderliche Abstand zum Everinghausen-Scheeßeler-Kanal zu berücksichtigen. Der erforderliche Abstand des Walls zum Kanal ist mit dem zuständigen Unterhaltungsverband (Unterhaltungsverband Mittlere Wümme) abzustimmen. In der Planung wird ein Räumstreifen von 5 m entlang des Kanals bereits berücksichtigt.

Weiterhin wird festgesetzt, dass auf mind. 7.562 m² dieser Fläche als Ausgleichsmaßnahme A 2 eine naturnahe, an Kräutern und Hochstauden, Süß- und Sauergräsern reiche Grünlandvegetation zu entwickeln ist. Die Fläche ist saattüchtig vorzubereiten und z. B. mit einem Regiosaatgut anzusäen. Ergänzende Ausführungen sind dem Maßnahmenblatt II "Entwicklung von Extensivgrünland mit Einsaat" der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung des Landkreises Rotenburg (Wümme), Stand 2020, zu entnehmen, das dem Umweltbericht als Anhang beigelegt ist.

4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet muss im Zuge der Ver- und Entsorgung an die entsprechend notwendigen Strukturen angeschlossen werden.

Im Rahmen des Scopings wurden von den zuständigen Leitungsbetreibern Aussagen zu den in der Umgebung des Plangebietes vorkommenden Leitungen und den Möglichkeiten des Anschlusses des Plangebietes an diese erbeten. Jedoch sind keine Stellnahmen diesbezüglich eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet an die Versorgungsleitungen angebunden werden kann. Eventuell erforderliche Ausbauerfordernisse sind rechtzeitig vor Baubeginn mit den Leitungsbetreibern abzustimmen.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist vorzuhalten.

Die Löschwasserversorgung erfolgt im Regelfall über die zentrale Trinkwasserversorgung. Es muss eine Löschwassermenge von mind. **96 m³/h** über 2 Stunden vorhanden sein. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Eine frühzeitige umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter ist erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.

4.6 Erschließung

Das Sondergebiet kann unmittelbar über den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen werden. Dieser mündet im Nordwesten des Plangebiets in die Straße Kesselhofskamp. Der westliche Bereich des Geltungsbereichs kann wie bisher, unmittelbar über den Kesselhofskamp erschlossen werden.

Insgesamt ist gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Aktivität auf der Fläche nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Der aus der bisherigen Bewirtschaftung der Fläche resultierende Verkehr entfällt zukünftig.

Dafür entsteht Verkehr aus der Nutzung des Abtankplatzes des Gärrestbehälters und der Wartung der Anlage.

Die Fläche wird bereits als Lagerplatz und Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt und entsprechend häufig von landwirtschaftlichen Fahrzeugen angefahren.

4.7 Schutzstreifenbereich der 110-kV-Stromleitungen

Südlich und östlich des Plangebiets verlaufen zwei 110-kV-Stromleitungen.

Die östlich verlaufende Trasse stellt die 110-kV-Bahnstromleitung der DB-Energie GmbH dar.

Die Schutzstreifenbereiche sind von Bebauungen freizuhalten. Zur Sicherung der Anlage sind Einfriedungen in Form von Zäunen erforderlich. Vorgesehen ist eine Höhe von ca. 2,50 m. Bei allen Arbeiten im Schutzstreifenbereich beiderseits der von jeweils 19 m links und rechts der Trassenachse sind die nach den VDE-Richtlinien erforderlichen Schutzabstände einzuhalten.

Südlich entlang des Plangebiets verläuft die Trasse der Avacon Netz GmbH, die im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die genaue Lage des Leitungsschutzbereiches mitgeteilt hat. Dieser wurde in die Planzeichnung übernommen. Die Baugrenzen wurden diesem Verlauf angepasst und geringfügig geändert.

In der Nähe der Strom führenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischer Beeinflussung zu rechnen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen, Pflanzmaßnahmen und Arbeitshöhen möglich. Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB-Energie GmbH sowie der Avacon Netz GmbH rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn abzustimmen.

4.8 Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich im Übergang zur freien Landschaft. Damit sich der Gärrestbehälter gut in die Umgebung einfügt, wird eine örtliche Bauvorschrift bezüglich der Gestaltung der Materialien der Gärrestelager gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO getroffen.

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp - der Stadt Rotenburg (Wümme). Die Behälter und Dächer von Gärrestslagern sind mit einer grünen Farbgebung zu versehen. Damit wird eine unerwünschte Fernwirkung ausgeschlossen und eine landschaftsverträgliche Farbgebung sichergestellt.

Weitergehende Festsetzungen werden auf Grund der Kleinteiligkeit der Fläche als nicht erforderlich angesehen. Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschrift erfüllt den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit und kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

4.9 Belange des Umweltschutzes

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet, sowie der Siedlungsbereich der Siedlung Kesselhofskamp. Das Plangebiet ist bereits in Teilen mit einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle bebaut. Die verbleibende Fläche wird als Acker- und Grünland genutzt. Zudem befindet sich eine Gehölzfläche innerhalb des Geltungsbereichs, die erhalten werden soll. Die Empfindlichkeit der Naturhaushaltsfaktoren gegenüber der Planung ist wie folgt einzuschätzen:

Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Südlich entlang der Grenze des Geltungsbereichs verläuft der Everinghausen-Scheeßeler-Kanal.

Eine Einleitung von Oberflächenwasser in die umliegenden Gräben erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung. Der Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände ist in diesem Fall zu beteiligen.

Es ist sicherzustellen, dass das Vorranggebiet Trinkwasser in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird.

Klima

Mit der Umsetzung der Planung werden bislang überwiegend als Acker- und Grünflächen genutzte Flächen versiegelt. Dadurch sind geringfügige Änderungen des Mikroklimas zu erwarten. Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zusätzlich werden in der Planung Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen.

Es ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung. Durch die Berücksichtigung ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass dessen Vorsorgefunktion nicht beeinträchtigt wird.

Boden

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden bislang unverbaute Flächen im Außenbereich umgenutzt und teils versiegelt. Es wird versucht dies nur im notwendigen Maße und mit möglichst sparsamer Versiegelung umzusetzen.

Innerhalb des Plangebiets ist teilweise ein landesweit seltener Boden (Gley mit Erd-Niedermoorauflage) vorhanden, zudem befinden sich kohlenstoffhaltige Böden mit Treibhausgas-speicherpotenzial im Plangebiet.

Nach derzeitiger Einschätzung stellen die Versiegelung des Bodens im Zuge der Errichtung der Anlagen und Erschließung und die damit verbundene Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes den zentralen Eingriff dar. Im Umweltbericht erfolgt eine ausführliche Bewertung des Schutzgutes Boden mit einer konkreten Benennung von Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde und Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht mit dem Auftreten ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde oder archäologischer Funde gerechnet.

Es erfolgt gleichwohl vorsorglich ein nachrichtlicher Hinweis zum Denkmalschutz.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme), mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

Altlasten im Plangebiet

Schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder Altlasten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass, sofern unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen bei der Realisierung des Vorhabens festgestellt werden, diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen sind.

Gleiches gilt für Kampfmittel. Ergänzend erfolgt ein allgemeiner Hinweis auf der Planzeichnung, dass sofern sich während Bauarbeiten der Verdacht auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergibt, unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, zu informieren ist.

Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vorliegend sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erwartende Beeinträchtigungen zu ermitteln und es ist zu klären, inwieweit ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sind.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Planung mit umliegenden ggf. schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

Verkehrliche Immissionen:

Eine nennenswerte Verkehrserhöhung wird durch das Vorhaben nicht erwartet. Mit der Verwirklichung des Vorhabens ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft auszugehen.

Es ist nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, die Fläche wird bereits von landwirtschaftlichen Fahrzeugen angefahren. Der aus der bisherigen Bewirtschaftung der Fläche resultierende Verkehr entfällt zukünftig. Dafür entsteht auf der Fläche Verkehr aus der Nutzung des Abtankplatzes des Gärrestbehälters und der Wartung der Anlage.

Geruchsmissionen aus dem Plangebiet:

Innerhalb des Plangebiets ist die Errichtung einer Biogasaufbereitungsanlage mit den erforderlichen Anlagenteilen sowie ein Gärrestbehälter geplant. Im Vorfeld der Planung wurden die möglichen immissionsseitigen Auswirkungen der Planung vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH untersucht. Im Ergebnis kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass von dem Vorhaben keine relevanten luftgetragenen Emissionen ausgehen und keine Geruchsmissionen zu erwarten sind.

Die Gasaufbereitung erfolgt im geschlossenen System, sodass voraussichtlich keine Emissionen entstehen. Die Abluft der CO₂-Verflüssigung wird vor Austritt in die Atmosphäre einer Abluftbehandlungsanlage zugeführt.

Die Emissionen aus dem geplanten gasoffenen Gärrestspeicher werden gering gehalten. Die dort gelagerten Gärreste werden innerhalb der hydraulischen Verweilzeit in den Substratbehältern gasdicht gelagert und erst danach dem gasoffenen Gärrestspeicher zugeführt. Der Gärrestspeicher wird mit einem Wetterschutzdach abgedeckt, sodass die Emissionen gem. TA Luft einen Emissionsminderungsgrad – bezogen auf offene Behälter ohne Abdeckung - von mindestens 90 % der Emissionen an Geruchsstoffen und an Ammoniak erreichen.

Schallmissionen aus dem Plangebiet:

Die Aggregate der Gasaufbereitung befinden sich innerhalb von Containern. Zur Reduzierung von Schallemissionen wird der Maschinencontainer schallgedämmt ausgeführt. Der Verdichter der Rohgasvorbehandlung und die Kühler der Gasaufbereitungsanlage und der Rohgasvorbehandlung werden auf Fundamentplatten neben den Containern aufgestellt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind somit durch die Planung keine Immissionen auf die Umgebung zu erwarten.

Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker- und Grünland sowie Standort einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich zudem eine Gehölzfläche. Südlich und östlich des Plangebiets verlaufen zwei Hochspannungsleitungen.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden Flächen für Bebauung und Erschließung neu versiegelt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereichs mit kohlenstoffhaltigen Böden mit Treibhausgasspeicherpotenzial, welcher durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.

Zudem befindet sich in Teilen des Plangebiets ein landesweit seltener Boden (Gley mit Erd-Niedermoorauflage). Dies ist im Zuge des Umweltberichtes und bei der Eingriffsermittlung zu berücksichtigen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Bei Eingriffsvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung bezieht sich die Prüfung auf das Artenspektrum der Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen erst im Zuge der konkreten Realisierung von Vorhaben. Gleichwohl ist im Vorfeld zu prüfen, ob der Umsetzung der Planung ggf. unüberwindliche Hindernisse bezüglich des Artenschutzes entgegenstehen.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion im nahen Umfeld weiterhin gewahrt bleibt, so dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 derzeit ausgeschlossen werden kann. Es wird an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen auch unabhängig vom Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten.

Da insbesondere im Zuge der Erschließungsarbeiten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (s. Tötungs- und Verletzungsverbot) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, wird eine sog. Bauzeitenregelung für die Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.

Der Beginn der Baumaßnahme hat außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 15. Juli, zu erfolgen. Gehölze dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit von Fledermäusen entnommen werden. Alternativ hat vor Gehölzfällungen eine Kontrolle auf Quartiershinweise von Fledermäusen oder besetzte Nester durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

Ergänzende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht explizit aufgeführt. Es sei an dieser Stelle darauf verwiesen.

Es erfolgt mit der Planung kein Eingriff im Sinne des Artenschutzes. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Genauere Aussagen zur Betroffenheit von Arten und Lebensgemeinschaften sowie die Ergebnisse der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Orts- und Landschaftsbild

Die Umgebung des Plangebiets ist bereits durch Siedlungsbebauung geprägt. Die Fläche ergänzt den Siedlungszusammenhang kleinteilig und nur in erforderlichem Umfang.

Das vorhandene Gewerbegebiet im Norden und die vorhandenen Stallanlagen und Biogasanlagen im Westen bzw. Südwesten schirmen den Geltungsbereich gut ab. Von Süden und Osten her werden die Anlagen des Plangebiets sichtbar sein. Hier liegt aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen jedoch ein bereits erheblich vorbeeinträchtigtes Landschaftsbild vor. Dennoch soll die durch das Plangebiet hervorgerufene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Ergänzung einer wirksamen Randeingrünung kompensiert werden. Die Randeingrünung grenzt den Siedlungsbereich zukünftig von der offenen Landschaft ab.

Eingriff in den Naturhaushalt

Der Bestand stellt sich als Acker- bzw. Grünfläche dar. Teilweise ist die Fläche bereits bebaut. Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Gehölzfläche, die durch die Planung als zu erhalten festgesetzt und daher nicht beeinträchtigt wird.

Es werden Flächen für eine Bebauung und die Erschließung versiegelt, sowie stellenweise Gehölze entfernt.

Mit der beabsichtigten Bebauung werden bislang weitestgehend unversiegelte Flächen im Außenbereich überplant und versiegelt und damit insbesondere die Bodenfunktion dauerhaft beeinträchtigt. Zudem stellt sich der Boden innerhalb des Geltungsbereiches zu Teilen als landesweit seltener Boden dar.

5 Planungsalternativen

Im Rahmen der parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten 43. Änderung des IV. Flächennutzungsplan, Teil A, Kernstadt, wurde eine Prüfung der Planungsalternativen durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass keine adäquate Alternative zur vorliegenden Planung vorhanden ist.

6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch das Vorhaben werden bislang weitestgehend unversiegelte Flächen im Außenbereich überplant und durch die Verwirklichung des Vorhabens versiegelt. Die Bodenfunktion innerhalb der versiegelten Flächen wird dauerhaft beeinträchtigt. Es kommt zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Darüber hinaus kommt es zu einem Flächenverlust der Biotoptypen Intensivgrünland auf Moorböden (GIM), Mooracker (AM), Sandacker (AS), Strauch-Baumhecke (HFM) sowie Ruderalfluren in verschiedenen Ausprägungen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durch die Anlage einer Strauch-Baumhecke (Maßnahme A1) sowie die Entwicklung von Extensivgrünland mit Einsaat innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die Ermittlung des Ausgleichserfordernis und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht, der dieser Planung beigelegt ist.

Hinsichtlich der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden und artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (hier Brutvögel und Fledermäuse) lässt sich ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 ausschließen oder durch die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen verhindern. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bzw. zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen sind in Kapitel 7 des Umweltberichtes ausführlich dargelegt.

6.1 Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnerische Maßnahmen werden nicht erforderlich.

6.2 Flächenangaben

Flächenbezeichnung	Neuplanung
SO Methanerzeugung	15.564 m ²
(davon Fläche zum Anpflanzen 2.239 m ²)	
Fläche zum Aufschütten	7.562 m ²
Fläche zum Erhalt / private Grünfl.	1.721 m ²
Geltungsbereich des B-Plans ges.	24.847 m²

Der Entwurf des Bebauungsplans wurden im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Rotenburg/ Wümme ausgearbeitet vom Büro MOR PartG mbB Rotenburg.

Rotenburg (Wümme), den.....

Der Bürgermeister