



Stadt Rotenburg (Wümme)
Stadtplanungsamt

**Begründung zur
41. Änderung des IV. FNP,
Teil A, Borchel
-Sondergebiete Heizzentralen Borchel-**

Teil I: Begründung

Entwurf

Stand: 15.02.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

Vorbemerkung	1
1 Grundlagen	1
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung.....	1
1.2 Geltungsbereich und Größe des Änderungsbereiches	2
2 Planerische Rahmenbedingungen	2
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
3 Städtebauliche Planung und Abwägung	5
3.1 Teilfläche A.....	5
Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele	6
3.2 Teilfläche B.....	9
Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele	10
4 Aussagen zur Eingriffsregelung	12
5 Flächenangaben	13

Vorbemerkung

Diese 41. Änderung des IV. FNP, Teil A, Borchel -Sondergebiete Heizzentralen Borchel- der Stadt Rotenburg (Wümme) erfolgt im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 2 -Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Dörp- und Nr. 3 – Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof- von Borchel.

Da die einzelnen Verfahrensschritte zwischen Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung sich nicht nur inhaltlich aufeinander beziehen, sondern auch zeitgleich erfolgen und die Stadt Rotenburg (Wümme) in beiden Fällen Verfahrensträger ist, wird der Umweltbericht sowohl für die Bebauungspläne als auch für diese Änderung des Flächennutzungsplans gemeinsam verfasst.

1 Grundlagen

1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

In Borchel möchten die Bewohner der Ortschaft die Einrichtung eines Nahwärmenetzes initiieren, um die Wärmeversorgung von der Nutzung fossiler Energieträger zu lösen und auf erneuerbare Energieträger umzusatteln. Es ist geplant, Biomassekessel für die Wärmegegewinnung zu nutzen, welche mit lokal hergestellten Pellets beheizt werden.

Das Moordorf stellt sich in seiner Siedlungsstruktur zersplittert dar, sodass für die Errichtung des Nahwärmenetzes mehrere Heizzentralen notwendig sind, deren Errichtung mit dieser 41. Änderung des IV. FNP Teil A – Borchel bauleitplanerisch vorbereitet werden soll. Daher gliedert sich diese 41. Änderung des FNP in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich A befindet sich im Süden des Moordorfes im Ortsteil Kleines Dorf in unmittelbarer Umgebung zum Dorfgemeinschaftshaus. Der Teilbereich B liegt im nördlichen Teil der Ortschaft im Ortsteil Borchelhof.

Im Teilbereich A plant zudem ein ortsansässiger Fischzuchtbetrieb seine Betriebsanlagen neu zu bauen, um diese energieeffizienter gestalten zu können. Im Rahmen des Neubaus würde zugleich die Heizzentrale für den Ortsteil errichtet werden, da die Zuchtbecken mit dem erzeugten Warmwasser beheizt werden sollen, während die Abwärme der Becken des Betriebes dem unmittelbar angrenzenden Dorfgemeinschaftsbereich zur Verfügung gestellt, bzw. in das Nahwärmenetz eingespeist werden kann. Somit ergeben sich energetische Synergien, die durch die räumliche Zusammenlegung auf einem Grundstück genutzt werden sollen.

Besonders im Hinblick auf die forcierte Wärmewende, ist es mittel- bis langfristig vorgesehen, die Wärmeversorgung der ganzen Ortschaft von fossilen auf erneuerbare Energieträger umzustellen.

Bislang sind im Flächennutzungsplan auf den Änderungsflächen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur planungsrechtlichen Sicherung sollen für die benannten Flächen Bebauungspläne mit entsprechenden Sondergebietsausweisungen aufgestellt werden. Damit die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, ist diese zu ändern.

Ausgewiesen werden soll durch diese 41. Änderung des IV. FNP der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil A, Borchel – Sondergebiete Heizzentralen Borchel- in den beiden Teilbereichen jeweils ein Sondergebiet „Heizzentrale“.

1.2 Geltungsbereich und Größe der Änderungsbereiche

Die Änderungsflächen liegen im Außenbereich.

Teilfläche A befindet sich am südlichen Rand des Moordorfes Borchel im Siedlungsteil Kleines Dorf auf dem Flurstück 97/19 der Flur 4 der Gemarkung Borchel und umfasst eine Fläche von ca. 1,14 ha.

Die Teilfläche B befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsteils Borchelhof im Nordwesten Borchels auf dem Flurstück 1/35 der Flur 7 der Gemarkung Borchel und umfasst eine Fläche von ca. 800 m².

Beide Änderungsflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 1,22 ha.

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 von 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Gemäß Kapitel 1.1 Ziffer 07 des Landesraumordnungsprogramm 2017 soll die Entwicklung der ländlichen Regionen gefördert werden, um kleineren und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können.

Das LROP 2017 gibt in Kapitel 3.1.1 Ziffer 05 vor, dass Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden sollen. Gemäß Ziffer 06 sind die in den Vorranggebieten Torerhaltung festgelegten Torfkörper in ihrer Funktion als Kohlenstoffspeicher zu erhalten.

Wie in Kapitel 4.2 Energie Ziffer 01 der Änderung des LROP 2017 aus September 2022 beschrieben wird, soll die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien vorrangig unterstützt werden.

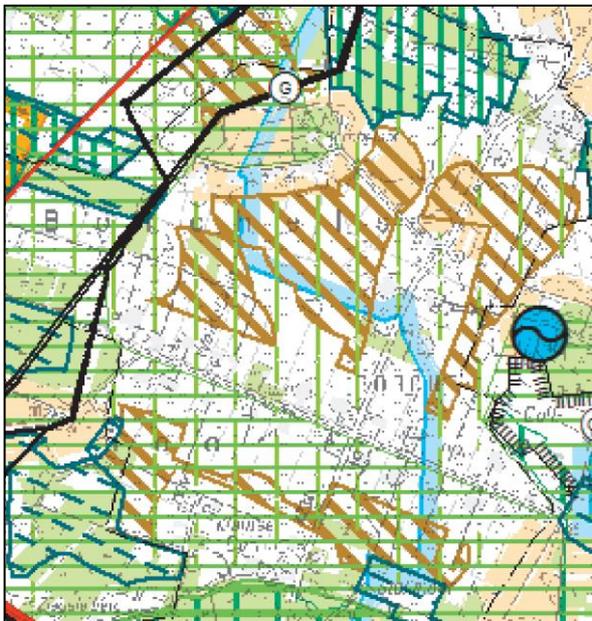


Abb. 1: Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg mit Kennzeichnung des Plangebietes/ ohne Maßstab

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

Für die geplante Änderung sind insbesondere die nachfolgenden Festlegungen des RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme) relevant:

Freiraumverbund

In Kapitel 3.1.1 des RROP (Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz) wird beschrieben, dass klimaökologisch bedeutsame Freiflächen erhalten und entwickelt werden sollen. Dazu gehören insbesondere Moore, Wälder und extensive Grünlandflächen. Zudem soll bei städtebaulichen Planungen und Maßnahmen auf die Erhaltung und Schaffung von Siedlungsbereichen mit guter Durchgrünung sowie auf eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Freiräume Wert gelegt werden.

Gemäß Kapitel 3.1.2 des RROP (Natur und Landschaft) Punkt 03 sollen im von der Landwirtschaft geprägten Planungsraum, insbesondere entlang von Habitatkorridoren, Landschaftselemente wie Hecken, Feldraine, Gehölze usw. erhalten oder neu geschaffen werden.

Kleine Waldbestände tragen gem. Kapitel 3.2.1 Ziffer 07 des RROP zur Vielfalt von Natur und Landschaft bei und sollten insbesondere wegen ihrer ökologischen Vernetzungsfunktion sowie als landschaftsprägende Elemente erhalten werden. Gemäß der Begründung des RROP hat der Waldrand eine besondere Biotopschutzfunktion für freilebende Tiere und wildwachsende Pflanzen. In Niedersachsen gibt es keine gesetzliche Forderung für einen Waldabstand, das RROP gibt als Abwägungsgrundlage einen Abstand von 50 m vor, welcher in begründeten Fällen unterschritten werden kann.

Unter Kap. 3.2.3, landschaftsgebundene Erholung, wird ausgeführt, dass Gebiete, die sich auf Grund ihres Landschaftsbildes sowie ihrer Wegeerschließung besonders für die Erholungsnutzung eignen, zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur zu sichern und nachhaltig zu entwickeln sind. Das Wegenetz ist dabei unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Bestehende Gehölzstrukturen werden in der Planung so weit wie möglich berücksichtigt. Darüber hinaus werden auf Ebene der Bebauungsplanung in der Teilfläche A ergänzende Maßnahmen für eine wirksame und landschaftstypische Eingrünung des Ortsrandes getroffen und planungsrechtlich abgesichert.

Siedlungsentwicklung

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung (Kap. 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur/ RROP) ist der Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich der Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.

Die Änderungsbereiche befinden sich im unmittelbaren Anschluss zu den bestehenden Siedlungsstrukturen und ergänzen diese.

Wasser

Die Teilfläche B liegt in einem Vorranggebiete Trinkwassergewinnung. In diesen Vorranggebieten müssen gem. der Begründung zu Kapitel 3.2.4 Ziff. 04 alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit einer Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser vereinbar sein.

Bodenschutz

Boden ist als eine endliche Ressource grundsätzlich schützenswert. Die Standortwahl wurde daher sowohl unter dem Gesichtspunkt der Minimierung von Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als auch im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit getroffen und sorgfältig abgewogen.

Infrastrukturen

In Borchel gibt es in unmittelbarer Umgebung der Teilfläche A ein Dorfgemeinschaftshaus, welches neben der freiwilligen Feuerwehr ebenfalls das Schützenhaus sowie eine Tennisanlage und ein kleines Museum beherbergt. Dies stellt den Mittelpunkt des Dorflebens dar. Zudem ist dort der örtliche Friedhof sowie ein Bolzplatz verortet.

Verkehr

Die Ortschaft Borchel erstreckt sich entlang der K 238 und den von dieser Straße abzweigenden Wegen. Über die K238 kann in südlicher Richtung die B71 erreicht werden. Über die B71 ist über die Anschlussstelle Bokel die Bundesautobahn 1 erreichbar.

Energieerzeugung

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

Die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wird auch in § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) 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.“*

Fazit

Die Nutzung von kleinteiligen Flächen für die Landwirtschaft für die Einrichtung von Heizzentralen und zukünftige Ausweisung als Sondergebiet hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Durch die Planung wird die Versorgung mit Wärme aus erneuerbaren Energien für große Teile einer Ortschaft ermöglicht, sodass zukünftig weniger fossile Energieträger zur Erzeugung der Wärme benötigt werden. Damit liegt die Planung im überragenden öffentlichen Interesse.

Die Standorte sind trotz ihrer Lagen im Außenbereich aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bestehende Siedlungsstrukturen für die Nutzung geeignet.

Die Planung entspricht dem allgemeinen städtebaulichen Grundsatz nach einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und steht nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung. Dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird genügt.

3 Städtebauliche Planung und Abwägung

3.1 Teilfläche A

Größe:	ca. 1,14 ha
Lage:	Südlicher Rand der Ortschaft Borchel, westlich des Borcheler Damms
Nutzung:	Weide und Nadelwald
Umgebung:	Wiesen, ehemalige Hofstellen, Wald, Dorfgemeinschaftshaus mit Freiwilliger Feuerwehr und Schießstand, Wohngebäude, Bolzplatz und Friedhof
Allgem. Entwicklungsziel:	Errichtung einer Heizzentrale zur Einrichtung eines Nahwärmenetzes in Kombination mit der Umsiedlung einer Fischzucht
bisherige FNP-Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft
neue FNP-Darstellung:	Sondergebiet „Sondergebiet Heizzentrale“
Erschließung:	Über die Straße Littje Dörp, welche an die K238 Borcheler Damm anbindet.
Siedlungsgefüge:	Außenbereich, westlich, östlich und nordöstlich Siedlungsbestand vorhanden
Nutzungskonflikte / Immissionsschutz:	mögliche Geräuschemissionen durch Lieferverkehre
Ver- und Entsorgung:	Anschluss an die entsprechenden Strukturen erforderlich
Natur und Landschaft:	keine besondere Bedeutung,
Raumordnung u. Landesplanung:	Änderungsgebiet ist Teil eines Vorbehaltsgebiets für die Landschaftsbezogene Erholung. Nördlich angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung. Südlich der Straße Littje Dörp befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Wald welches überlagert wird von einem Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie einem Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung. Die zusätzliche Inanspruchnahme unberührter Außenbereichsflächen ist zu vermeiden.
LRP	Biotoptypen Wertstufe II nach Drachenfels (geringe Bedeutung); Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild; Zielkategorie V; südlich Gebiet, das die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt; Kohlenstoffhaltiger Boden mit Triebhausgas-Speicherpotenzial, durch derzeitige Nutzung beeinträchtigt
Eingriffsregelung:	Wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts abgearbeitet, welcher noch erstellt wird. Zu Erwartende Eingriffe: Versiegelung, Entnahme von Bäumen zur Herstellung der Erschließung

Lage und Bestand

Das Planänderungsgebiet liegt im Außenbereich am südlichen Rand des Moordorfes Borchel. Es grenzt direkt an die Rotenburger Gemarkung an und wird derzeit als Weidefläche genutzt. Nördlich des Änderungsgebiets schließt sich die freie Landschaft, geprägt von Moorstrukturen und Wiesen, an.

Die nächsten Siedlungsstrukturen befinden sich östlich und westlich. Ca. 50 m nordöstlich befindet sich eine Hofstelle, in deren Umgebung zukünftig eine kleinteilige Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Unmittelbar östlich befindet sich das Gelände des Dorfgemeinschaftshauses, innerhalb dessen das Schützenhaus, ein Tennisplatz, ein kleines Museum sowie die Freiwillige Feuerwehr untergebracht sind. Im Südosten befinden sich zwei weitere Wohnhäuser zudem befindet sich der Friedhof des Dorfes südöstlich des Planänderungsgebietes. Westlich der Änderungsfläche befindet sich eine ehemalige Hofstelle und die freie von Wiesenstrukturen geprägte und von Gehölzstreifen durchzogene Landschaft schließt sich an.

Südlich befindet sich die Straße Littje Dörp, an welche sich das dicht bewachsene Lühner Holz anschließt. Zudem befindet sich ein Bolzplatz südlich des betrachteten Gebietes.

Die Erschließung erfolgt über die unmittelbar südlich verlaufende Straße Littje Dörp, welche östlich in den Borcheler Damm – K238 anbindet.

Die Flächen des Änderungsbereiches werden momentan zu einem großen Teil als Weideflächen genutzt. Nach Westen hin wird die Fläche von einer lockeren Gehölzreihe abgegrenzt. Südlich des Änderungsgebietes befindet sich zu Zeit ein Nadelwald.

Im Norden des Planänderungsgebietes verläuft unterirdisch eine 20 kV Stromleitung, zu welcher ein 2,0 m breiter Leitungsabstand von Bebauung freigehalten werden muss.

Bisherige Darstellung im FNP

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Borchel stellt für das Planänderungsgebiet weitestgehend Flächen für die Landwirtschaft dar. Ein kleiner Teilbereich im Süden ist als Waldfläche dargestellt.

Nördlich der Änderungsfläche beginnt die Schutzzone 3 eines Wasserschutzgebietes.

Nordöstlich des Geltungsbereiches der Änderung grenzt eine gemischte Baufläche an, welche 2022 im Rahmen der 35. Änderung „Mehrzweckhaus“ des IV. FNP, Teil A -Borchel nach Südosten ausgeweitet wurde.

Östlich des Änderungsgebietes liegt eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Westlich befindet sich ebenfalls eine gemischte Baufläche.

Die Darstellung widerspricht derzeit der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes Heizzentrale, weshalb der Flächennutzungsplan geändert wird.

Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb der Änderungsfläche ist die Errichtung einer Heizzentrale mit Hackschnitzeltrocknung und einem dazugehörigen Betriebshof sowie einer Fischzucht geplant. Die Heizzentrale soll den südlichen Siedlungsbereich des Moordorfes Borchel über ein Nahwärmenetz mit Wärme versorgen, sodass diese Gebäude und die vorhandenen Betriebe ihre meist mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungen stilllegen können.

Im Hinblick auf die aufgrund des Klimawandels forcierte Wärmewende, also der Wandel der Wärmeversorgung von fossilen Energieträgern hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2045, bedarf es Nahwärmenetze auch im ländlichen Raum, um flächendeckend eine klimaneutrale Wärmeversorgung etablieren zu können.

Verkehrliche Erschließung / Ver – und Entsorgung

Verkehrlich wird die Fläche über einen Stich zur Straße Littje Döör erschlossen werden. Diese mündet östlich in den Borcheler Damm – K 238, welcher wiederum in südlicher Richtung an die B71 anbindet.

Der Stichweg zur Straße Littje Döör wird allerdings nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt, da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf sind.

Das Änderungsgebiet muss im Zuge der Realisierung des Vorhabens an die Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele

Der Änderungsbereich ist dem Naturraum Wümmeniederung (631) mit dem Landschaftsteilraum Abbendorfer Moor- und Geestniederung (631.10) zugeordnet.

Das Änderungsgebiet wird im Landschaftsrahmenplan (LRP) Karte 1 Arten und Biotope des Landkreises Rotenburg Wümme (Stand Fortschreibung 2016) als Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz (Wertstufe II nach Drachenfels) eingestuft.

In der Karte 2 Landschaftsbild, wird die Änderungsfläche Landschaftsbildeinheiten mittlerer Bedeutung zugewiesen (im Norden 99 Gm; Wald im Süden 105 Wf, Wn). In der nördlichen Umgebung des Änderungsgebietes sowie innerhalb des Änderungsgebietes ist der Bodentyp sehr tiefes Erdhochmoor vorhanden. Die Geländehöhe liegt zwischen 29,5 und 30 m NN. Südlich schließen sich mittlere Pseudogley-Braunerden an. Der Boden im Planänderungsgebiet wird in Karte 3 des LRP als kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherpotenzial bezeichnet, welcher durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.

Die Änderungsfläche wird der Zielkategorie V, Umweltverträgliche Nutzungen in allen übrigen Gebieten, die keiner anderen Zielkategorie zugeordnet werden können, zugeordnet.

Immissionsschutz

Das Gebiet ist durch die umgebenden Nutzungen (Tennisplatz, Schießstand, Bolzplatz, Siedlungsstruktur) bereits vorgeprägt. Durch die geplante Nutzung der Fläche für die Errichtung einer Heizzentrale mit Hackschnitzeltrocknung, einem dazugehörigen Betriebshof sowie einer Fischzucht ist nicht von einer wesentlichen Erhöhung der Lärmimmissionen auszugehen.

Landwirtschaft

Durch die Planung wird eine als Weidefläche genutzte Fläche in Teilen in Anspruch genommen. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen oder in ihrer Nutzbarkeit und Erreichbarkeit beeinträchtigt.

Natur- und Landschaft / Artenschutz

Da keine Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden, sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Die umgebenden höherwertigen Gehölzstrukturen (s. Luhner Holz) werden durch die geplante Nutzung in ihrer Funktion nicht erheblich beeinträchtigt.

Ein Umweltbericht wird im Anschluss an das Scoping erstellt, sodass die Anregungen des Scopings in diesen einfließen können. Die Ergebnisse des Umweltberichts werden, sobald sie vorliegen, eingearbeitet.

Denkmalschutz / Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Im Änderungsgebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde bekannt.

Orts- und Landschaftsbild

Die Umgebung des Änderungsgebietes ist bereits durch Siedlungsbebauung geprägt.

Mit der Realisierung des Vorhabens in Ortsrandlage kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Im Rahmen des parallel zu dieser Änderung des FNP erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 von Borchel – Sondergebiete Heizzentrale und Fischzucht- wird die Anpflanzung einer wirksamen Randeingrünung festgesetzt, welche die Änderungsfläche zur freien Landschaft nach Westen und Norden hin abgrenzt. Das Ortsbild wird zukünftig durch die Realisierung des Vorhabens abgerundet.

Planungsalternativen

In Borchel sind keine besser oder ähnlich gut geeigneten Flächen für die Errichtung einer Heizzentrale in Verbindung mit dem Neubau eines Fischzuchtbetriebsstandortes vorhanden.

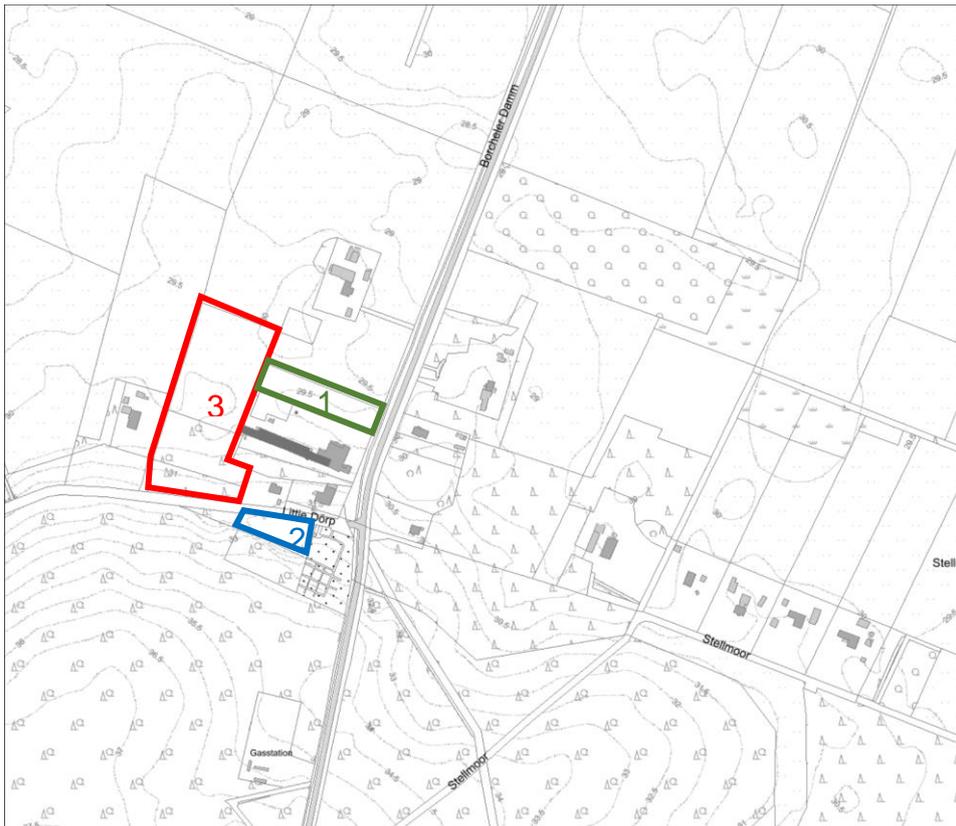


Abb. 2: Auszug aus den Geobasisdaten des LGLN mit Markierung der drei betrachteten Standorte, ohne Maßstab

Im Vorfeld der Planung wurden zwei weitere potenzielle Flächen als Alternativstandorte betrachtet. Die räumliche Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus war wesentliches Kriterium bei der Auswahl der Flächen, um die Leitungslängen gering, den Betrieb wirtschaftlich zu halten und die sich ergebenden Synergieeffekte optimal nutzen zu können.

Fläche 1:

Die betrachtete Fläche Nr. 1 befindet sich unmittelbar nördlich des Dorfgemeinschaftshauses. Nördlich der betrachteten Fläche sind direkt angrenzend Bauplätze für die örtliche Eigenentwicklung vorgesehen, so dass Nutzungskonflikte nicht auszuschließen sind. Die Fläche stellt sich momentan als Brache dar, ist jedoch für die kombinierte Nutzung der Errichtung einer Heizzentrale mit Lagerflächen und einer Fischzuchtanlage nicht ausreichend groß und zudem zu schmal, um Wendemöglichkeiten für die Lieferverkehre vorzuhalten.

Fläche 2:

Die Fläche Nr. 2 befindet sich südlich des Dorfgemeinschaftshauses und ist von Süden und Westen durch das angrenzende Lühner Holz begrenzt. Die Fläche wird momentan als Bolzplatz genutzt. Aufgrund des angrenzenden Waldes und des einzuhaltenden Waldabstandes ist auf der Fläche die Errichtung von Gebäuden für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen nicht möglich, weshalb sich diese Fläche ebenfalls nicht für die geplante Nutzung eignet.

Fläche 3:

Die mit der Nr. 3 bezeichnete Fläche wird momentan als Weidefläche genutzt. Der südliche Bereich stellt sich als Laub- und Nadelwaldbestand dar. Die Fläche befindet sich unmittelbar westlich des Dorfgemeinschaftshauses sowie südwestlich der vorbereiteten Wohnbauflächen für die dörfliche Eigenentwicklung. Die Fläche ist ausreichend groß, um bei Einhaltung erwünschter Waldabstände das kombinierte Vorhaben zu verwirklichen und die notwendigen Lagerflächen für die Hackschnitzel und die notwendigen Wendeflächen für die Lieferverkehre aufzunehmen.

Somit eignet sich die Fläche Nr. 3 im Vergleich zu den anderen beiden Flächen am besten für die Verwirklichung des Vorhabens und zur bestmöglichen Nutzung der Synergieeffekte zwischen dem Nahwärmenetz, geringen Leitungslängen und dem Betrieb der Fischzucht.

3.2 Teilfläche B

Größe:	ca. 0,08 ha
Lage:	Nördlicher Rand der Ortschaft Borchel, südöstlich des Ortsteils Borchelhof
Nutzung:	Lagerplatz eines landwirtschaftlichen Betriebs
Umgebung:	Weiden und Grünland, Bäume, Stallanlagen, Straßenverkehrsfläche, Hofstellen
Allgem. Entwicklungsziel:	Errichtung einer Heizzentrale zur Einrichtung eines Nahwärmenetzes
bisherige FNP-Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft
neue FNP-Darstellung:	Sondergebiet „Sondergebiet Heizzentrale“
Erschließung:	Über die Straße Borchelhof, welche an die K238 Borcheler Damm anbindet.
Siedlungsgefüge:	Außenbereich, westlich und nördlich Siedlungsbestand vorhanden
Nutzungskonflikte / Immissionsschutz:	mögliche Geräuschimmissionen durch Lieferverkehre, aber geringfügig
Ver- und Entsorgung:	Anschluss an die entsprechenden Strukturen erforderlich
Natur und Landschaft:	keine besondere Bedeutung,
Raumordnung u. Landesplanung:	Keine Darstellungen für die Änderungsfläche. Fläche befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (WSG Rotenburg-Nord, Schutzzone IIIA) Südlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sowie Vorranggebiet Torferhaltung. Nördlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung und ein Vorbehaltsgebiet Wald an. Die zusätzliche Inanspruchnahme unberührter Außenbereichsflächen ist zu vermeiden.
LRP	Biotoptypen Wertstufe I nach Drachenfels (sehr geringe Bedeutung); Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild; Zielkategorie V; südlich befindet sich Kohlenstoffhaltiger Boden mit Triebhausgas-Speicherpotenzial, durch derzeitige Nutzung beeinträchtigt
Eingriffsregelung:	Wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts abgearbeitet, welcher noch erstellt wird. Zu Erwartende Eingriffe: Versiegelung, Entnahme von Bäumen zur Herstellung der Erschließung

Lage und Bestand

Das Planänderungsgebiet liegt im Außenbereich am nördlichen Rand des Moordorfes Borchel im Südosten des Ortsteils Borchelhof und wird derzeit als Lagerplatz eines landwirtschaftlichen Betriebes genutzt.

Südlich des Änderungsgebiets schließt sich die freie Landschaft, geprägt von Moorstrukturen und Wiesen, an.

Nördlich befindet sich die Straße Borchelhof, welche im Bereich des Änderungsgebietes von straßenbegleitendem Baumbestand gesäumt wird.

Die nächsten Siedlungsstrukturen befinden sich westlich, sowie in einiger Entfernung nördlich. Diese sind von Hofstellen mit Stall- und Wohngebäuden geprägt.

Bisherige Darstellung im FNP

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Borchel stellt für das Planänderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

Zudem befindet es sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Westlich des Änderungsbereiches schließen sich gemischte Bauflächen an, nördlich der Änderungsfläche wird der Standort einer Umformer Station und eines Trafo verzeichnet. Des Weiteren wird im rechtswirksamen FNP der Verlauf einer oberirdisch verlaufenden 20 kV Hauptversorgungsleitung innerhalb des Änderungsgebietes dargestellt.

Damit das geplante Sondergebietes Heizzentrale und Fischzucht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Darstellung eines entsprechenden Sondergebietes im Zuge dieser Änderung vorgesehen.

Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb der Änderungsfläche ist die Errichtung einer Heizzentrale, welche mit Hackschnitzeln betrieben wird, geplant. Die Heizzentrale soll den Ortsteil Borchelhof des Moordorfes Borchel über ein Nahwärmenetz mit Wärme versorgen, sodass diese Gebäude und die vorhandenen Betriebe ihre meist mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungen stilllegen können. Die Hackschnitzel werden dabei in der in Teilfläche A geplanten Hackschnitzeltrocknungsanlage getrocknet.

Im Hinblick auf die aufgrund des Klimawandels forcierte Wärmewende, also der Wandel der Wärmeversorgung von fossilen Energieträgern hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2045, bedarf es Nahwärmenetze auch im ländlichen Raum, um flächendeckend eine klimaneutrale Wärmeversorgung etablieren zu können.

Verkehrliche Erschließung / Ver – und Entsorgung

Verkehrlich wird die Fläche die Straße Borchelhof erschlossen. Diese mündet südöstlich in den Borcheler Damm – K 238, welcher wiederum in südlicher Richtung an die B71 anbindet.

Das Änderungsgebiet muss im Zuge der Realisierung des Vorhabens an die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele

Der Änderungsbereich ist dem Naturraum Wümmeniederung (631) mit dem Landschaftsteilraum Abbendorfer Moor- und Geestniederung (631.10) zugeordnet.

Das Änderungsgebiet wird im Landschaftsrahmenplan (LRP) Karte 1 Arten und Biotope des Landkreises Rotenburg Wümme (Stand Fortschreibung 2016) als Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz (Wertstufe I nach Drachenfels) eingestuft.

In der Karte 2 Landschaftsbild wird die Änderungsfläche Landschaftsbildeinheiten mittlerer Bedeutung zugewiesen (99 Gm). Innerhalb des Änderungsgebietes sowie in dessen nördlicher Umgebung liegt der Bodentyp mittlerer Podsol vor. Südlich des Änderungsgebietes befindet sich mittleres Erdhochmoor. Die Geländehöhe liegt zwischen 31,5 m NN im Norden und 30,5 m NN im Süden. Gemäß Karte 3 des LRP befinden sich südlich der Änderungsfläche kohlenstoffhaltige Böden mit Treibhausgas-Speicherpotenzial, welche durch die derzeitige Nutzung beeinträchtigt sind.

Die Änderungsfläche wird der Zielkategorie V, Umweltverträgliche Nutzungen in allen übrigen Gebieten, die keiner anderen Zielkategorie zugeordnet werden können, zugeordnet.

Trinkwasserschutz

Das Planänderungsgebiet befindet sich in dem Wasserschutzgebiet Wasserwerk Nord des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land innerhalb der Schutzzone IIIA. Die Verordnung des Landkreises Rotenburg (Wümme) über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Wasserwerk Nord des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land vom 21.12.2011 ist zu beachten.

Immissionsschutz

Das Gebiet ist durch die Nutzung als landwirtschaftlicher Lagerplatz bereits vorgeprägt. Durch die geplante Nutzung der Fläche für die Errichtung einer Heizzentrale ist nicht von einer Erhöhung der Lärmimmissionen auszugehen. Bereits heute wird die Fläche als Lagerplatz genutzt und dementsprechend regelmäßig befahren. Zukünftig wird die Fläche zur Anlieferung der Hackschnitzel befahren, ggf. erhöhen sich die Verkehre in einem nicht nennenswerten Umfang.

Landwirtschaft

Durch die Planung wird eine als Lagerplatz genutzte Fläche in Teilen in Anspruch genommen. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit nicht genommen oder in ihrer Erreichbarkeit nicht beeinträchtigt.

Natur- und Landschaft / Artenschutz

Da keine Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden, sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Die Fläche ist bereits weitgehend versiegelt.

Ein Umweltbericht wird im Anschluss an das Scoping erstellt, sodass die Anregungen des Scopings in diesen einfließen können. Die Ergebnisse des Umweltberichts werden, sobald sie vorliegen, eingearbeitet.

Denkmalschutz / Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Im Änderungsgebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde bekannt.

Orts- und Landschaftsbild

Die Umgebung des Änderungsgebietes ist bereits durch Siedlungsbebauung geprägt, die Änderungsfläche wird bereits als Lagerplatz genutzt.

Mit der Realisierung des Vorhabens in Ortsrandlage kommt es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, welches durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung in Form von Hofstellen mit Stallgebäuden bereits vorbelastet ist.

Planungsalternativen

Im Borcheler Ortsteil Borchelhof sind keine besser geeigneten Flächen für die Errichtung einer Heizzentrale vorhanden. Die Fläche innerhalb des Planänderungsgebietes schließt unmittelbar an den Bebauungszusammenhang an und ist bereits versiegelt, sodass für die Realisierung des Vorhabens keine weiteren Flächen versiegelt werden müssen.

Im Vorfeld der Planung wurde eine weitere verfügbare Fläche als Alternativstandort in Erwägung gezogen.

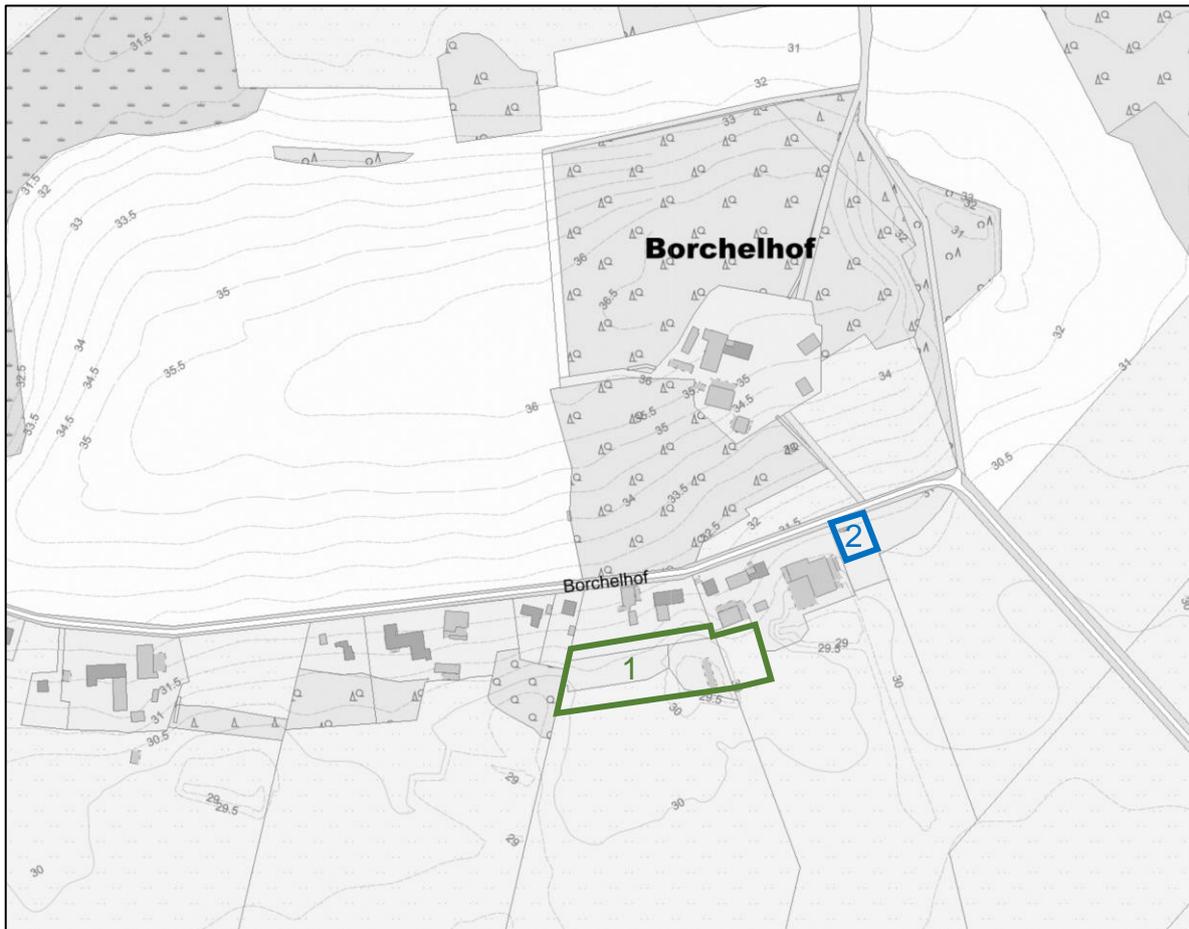


Abb. 2: Auszug aus den Geobasisdaten des LGLN mit Markierung der beiden betrachteten Standorte, ohne Maßstab

Fläche 1:

Die betrachtete Fläche Nr. 1 befindet sich unmittelbar südlich einer Hofstelle, planungsrechtlich im Außenbereich und auf Wiesenflächen, die von Fahrwegen durchzogen sind. Sie ragt weit in den unberührten Außenbereich hinein und ist nicht unmittelbar an die Straße Borchelhof angebunden. Zur Realisierung des Vorhabens der Errichtung einer Heizzentrale mit-samt der für die Versorgung mit Hackschnitzeln notwendigen Fahrwege, müssten Flächen neu versiegelt werden.

Fläche 2:

Die Fläche Nr. 2 befindet sich im Südosten des Ortsteils Borchelhof und ist unmittelbar an eine Hofstelle und das Siedlungsgefüge angebunden. Sie wird momentan als Lagerfläche genutzt, ist bereits zu weiten Teilen versiegelt und gut direkt anfahrbar.

Aufgrund der bei Inanspruchnahme der Fläche 1 notwendig werdenden Versiegelung sowie der rückwärtigen Lage, eignet sich die Fläche 2 besser für die Errichtung einer Heizzentrale, da an diesem Standort keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden müssen.

4 Aussagen zur Eingriffsregelung

Detaillierte Angaben zum Umfang der Eingriffe sowie zum Ausgleich können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gemacht werden, da dieser nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt.

Da parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans zwei Bebauungspläne aufgestellt werden, wird die Eingriffsregelung gebündelt und mit der erforderlichen Detaillierung und Verbindlichkeit auf der Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet.

Zur Ermittlung des Umfangs der Eingriffe und zum erforderlichen Ausgleich wurden für die jeweiligen Bebauungspläne separate Umweltberichte erstellt. Diese werden vor dem Feststellungsbeschluss dieser Planung beigelegt.

5 Flächenangaben

Bestand Flächennutzungsplan	Fläche	Planung	Fläche
Teilfläche A Fläche für die Landwirtschaft ca.	11.413 m ²	Sondergebiet „Heizzentrale“ ca.	11.413 m ²
Teilfläche B Fläche für die Landwirtschaft ca.	802 m ²	Sondergebiet „Heizzentrale“ ca.	802 m ²
Gesamt ca.:	12.215 m²		12.215 m²

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

Rotenburg (Wümme), den __.__.20__

.....
Bürgermeister