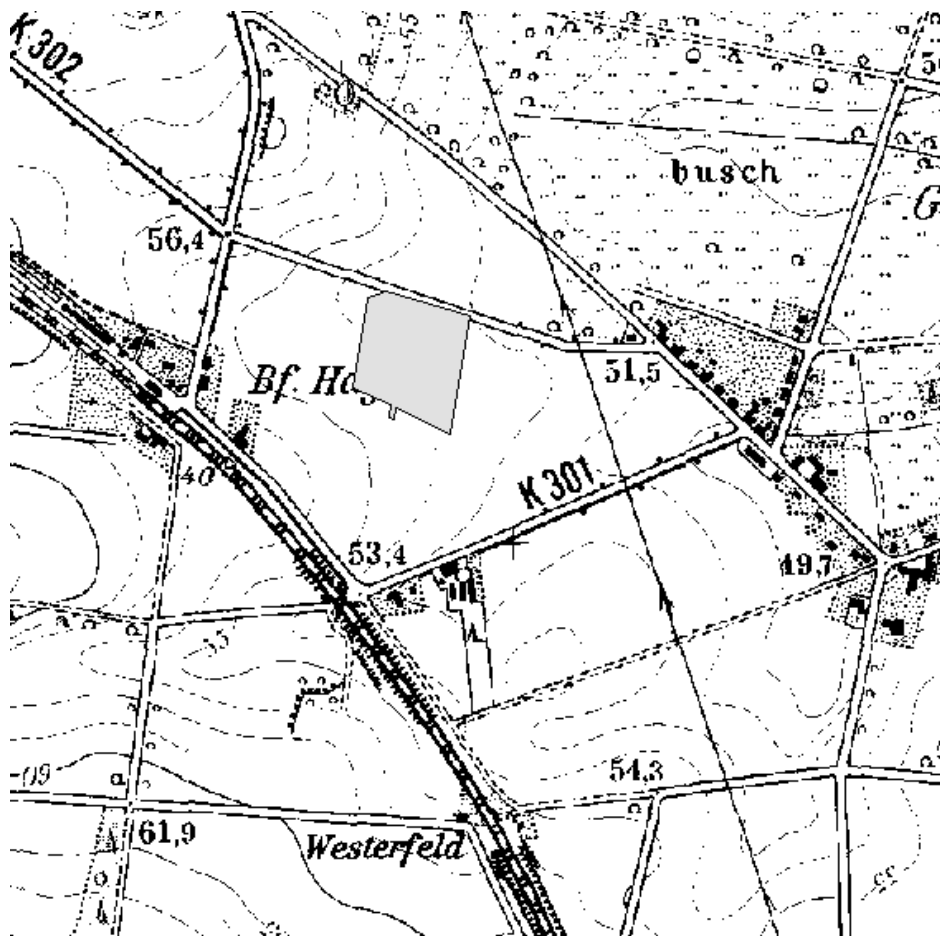


Stadt Neustadt a. Rbge. OT Hagen

Begründung gemäß § 2a BauGB
Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“



GEO-NET Umweltconsulting GmbH Hannover

Inhalt

1	Anlass und Planungsziel	4
2	Planungsrechtliche Situation	4
2.1	Übergeordnete Planungen	4
2.1.1	Landesraumordnungsprogramm	4
2.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm	4
2.2	Bauleitpläne der Stadt Neustadt a. Rbge.	4
2.2.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	4
2.2.2	Bebauungspläne	5
2.3	Landschaftsplan	5
2.4	Gesetzliche Grundlagen	5
2.5	Nachgeordnete Verfahren	5
3	Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich.....	6
3.1	Lage des Plangebiets	6
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
4	Planung	6
4.1	Planungsziel	6
4.2	Festsetzungen	8
4.2.1	Art der Nutzung	8
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung	8
4.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	9
4.2.4	Niederschlagswasserversickerung	9
4.2.5	Grünordnerische Festsetzungen	9
4.3	Erschließung	9
5	Auswirkungen der Planung	12
5.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	12
5.2	Emissionen	12
5.2.1	Geruch	12
5.2.2	Verkehr	12
5.3	Immissionen	12
6	Altlasten	13
7	Ver- und Entsorgung	13

7.1	Entwässerung	13
7.1.1	Abwasserentsorgung	13
7.1.2	Niederschlagswasserentsorgung	13
7.2	Trinkwasserversorgung	14
7.3	Löschwasserversorgung	14
7.4	Stromversorgung	14
7.5	Abfallentsorgung	14
7.6	Fernmeldenetz	14
8	Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen	15
8.1	Bodendenkmalpflege	15
9	Flächenbilanz	15
10	Abwägung.....	15
11	Bodenordnende Maßnahmen	16
12	Kosten	16
13	Anlagen zur Begründung	16
14	VERFAHRENSVERMERKE	17

1 Anlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist die Schaffung zentraler Lagerflächen für die im Stadtteil Hagen ansässige Biogasanlage, im Gewerbegebiet Hagen am Bahnhof. Die Flächen des Planungsgebiets sollen die gesamten benötigten Lagerflächen für den Betrieb der Biogasanlage aufnehmen. Derzeit sind die Lagerflächen für die Befüllung der Biogasanlage an 5 Standorten in und um die Ortslage Hagen verteilt. Ein Teil der Flächen des Planungsgebiets wird mit einer befristeten Ausnahmegenehmigung derzeit schon als Lagerfläche für die Silage zur Befüllung der Biogasanlage genutzt. Ziel der Planung ist es durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets zentraler Lagerflächen für die vorhandene Biogasanlage zu schaffen und planungsrechtlich abzusichern. Die zentrale Lagerung der Substrate zur Befüllung der Biogasanlage, am Standort der Anlage, führt zu einer geringeren verkehrlichen Belastung der Ortslage Hagen über das Jahr. Das mit der Einlagerung der Substrate verbundenen Verkehrsaufkommen beschränkt sich bei zentraler Lagerung auf 2 Zeiträume zur Erntezeit, ein dauerhaftes Anfahren der Biogasanlage zur Substratlieferung entfällt damit.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Übergeordnete Planungen

2.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist im Landesraumordnungsprogramm (LROP), des Landes Niedersachsen von 1994, Mittelzentrum im Ordnungsraum Hannover-Hildesheim. Mittelzentren haben die landesplanerische Aufgabe zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP) von 2005 ist die Stadt Neustadt a. Rbge. als Mittelzentrum dargestellt. Der Stadtteil Hagen wird als ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen dargestellt.

Das Plangebiet wird im RROP als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt, angrenzend an eine nachrichtliche Darstellung eines vorhandenen bauleitplanerischen gesicherten Siedlungsbereichs.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Vorranggebietes zur Trinkwassersicherung.

Die externen Kompensationsflächen befinden sich gemäß RROP 2005 in einem Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung. Gemäß der Stellungnahme der Region Hannover als regionale Planungsbehörde vom 24.07.07 entsteht dadurch kein raumordnerischer Zielkonflikt, da sich die Kompensationsflächen am Rand möglicher Erweiterungsflächen befinden, die aller Voraussicht nach nicht zum Abbau genutzt werden.

2.2 Bauleitpläne der Stadt Neustadt a. Rbge.

2.2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Fassung vom 20.06.2002 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB „20. Änderung des Flächennutzungsplans“ geändert. Das Plangebiet der 20. Änderung des Flächennutzungsplans, im Stadtteil Hagen ist in der vorliegenden Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der südliche Grenzbereich des Planungsgebiets ist im Flächennutzungsplan als ca. 20 m breite öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die Fläche des Plangebiets wird in der 20. Änderung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche gemäß § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Wasserschutzgebiets Hagen.

2.2.2 Bebauungspläne

Im Süden des Plangebiets schließen direkt die Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 509 „Gewerbegebiet Hagen 2. BA“ an. In diesem Gewerbegebiet befindet sich die Biogasablage, deren zentrale Lagerflächen die vorliegende Planung rechtlich absichern soll. Des Weiteren wird derzeit ein Holzpelletwerk im Bereich des Gewerbegebiets errichtet. Die Darstellung der öffentlichen Grünfläche im Flächennutzungsplan wurde in den Festsetzungen für die Flächen des Bebauungsplans Nr. 509 in Form einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und realisiert.

An die Flächen des „Gewerbegebiets Hagen 2. BA“ Bebauungsplan Nr. 509 schließen die Flächen des Gewerbegebiets der Kartoffellagerhalle, Bebauungsplan Nr. 506 „Gewerbegebiet Hagen“ an. Östlich des Gewerbegebiets Hagen, am Rand der Ortslage Hagen liegen in einem Abstand von ca. 300 m Mischgebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 507 „Hagener Straße“.

2.3 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. liegt ein Landschaftsplan vor. Danach ergeben sich für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Das Plangebiet wird in der naturräumliche Gliederung des Landschaftsplans der Hannoverschen Moorgeest, Untergruppe Husum-Linsburger Geest zugeordnet.
- Der Bodentyp im Bereich des Plangebiets ist Braunerde mit einem hohen geophysikalischen Schutzpotential, insbesondere im Bezug auf die Gewässerüberdeckung.
- Das landwirtschaftliche Ertragspotential des Bodens wird gering bis mittel eingestuft
- Das Plangebiet ist im Landschaftsplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung und hat im Bezug auf den Wasserschutz die höchste Schutzerfordernis.
- Im Bezug auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung ist das Plangebiet als unattraktiver Bereich dargestellt

Weitere Details aus dem Landschaftsplan werden im Umweltbericht zur Begründung behandelt.

2.4 Gesetzliche Grundlagen

Folgende gesetzliche Grundlagen sind für den Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ anzuwenden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 21.12.2006 I 3361
- Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, BGBl I s. 466)
- Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.02.2003. Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. November 2006 (Nds. GVBl. S. 530)

2.5 Nachgeordnete Verfahren

Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Lagerfläche/Silagelagerfläche im Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ dient der planungsrechtlichen Absicherung von Lagerflächen. Dies ersetzt nicht eine notwendige Baugenehmigung gemäß § 68 Abs.1 NBauO, eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß NWG, sowie ein gegebenenfalls notwendiges Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

3 Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Region Hannover und im nordwestlichen Bereich der Stadt Neustadt a. Rbge. im Stadtteil Hagen, westlich der Ortslage am Bahnhof Hagen.

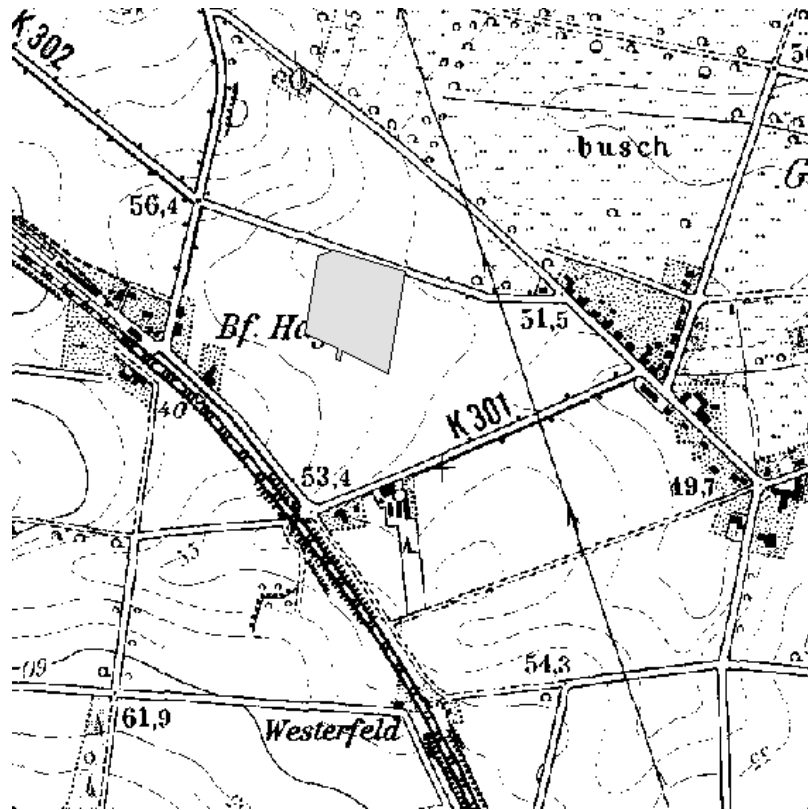


Abb. 1: Lage des Plangebietes

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 6/13, Flur 5 in der Gemarkung Hagen. Das Plangebiet hat eine Größe von 3 ha.

Im Süden grenzt das Plangebiet an das „Gewerbegebiet Hagen 2.BA“ in dem eine Biogasanlage errichtet wurde. Im Norden wird das Planungsgebiet durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt, der südlich der landwirtschaftlichen Flächen „Am Schmedebusch“ liegt. Östlich und westlich des Planungsgebiets liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

4 Planung

4.1 Planungsziel

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets im Stadtteil Hagen zur Schaffung zentraler Lagerflächen für die ansässige Biogasanlage und deren planungsrechtliche Absicherung. Die Flächen des Planungsgebiets sollen die gesamten benötigten Lagerflächen für den Betrieb der Biogasanlage aufnehmen. Derzeit sind die Lagerflächen für die Befüllung der Biogasanlage an 5 Standorten in und um die Ortslage Hagen verteilt. Ein Teil der Flächen des Planungsgebiets wird mit einer befristeten Ausnahmegenehmigung (bis zum 30.06.2007) derzeit schon als La-

gerfläche für die Silage zur Befüllung der Biogasanlage genutzt. Die Einlagerung der Silage für die Biogasanlage wird in Traunsteiner Silos erfolgen. Diese Silos werden im süd-östlichen Bereich des Planungsgebiets auf einer Fläche von ca. 12.000 qm errichtet. Die Silos werden in Ostwestrichtung mit dazwischenliegenden Erdwällen zur seitlichen Stabilisierung angeordnet, so dass sie von beiden Seiten anfahrbar bleiben. Zum Anfahren während der Befüllung der Silos werden östlich und westlich der Silos ca. 8 m breiten Fahrwege freigehalten. Die Entnahme der Silage erfolgt nur von einer Seite des Silos. Zur bildlichen Erläuterung der Bauart des Traunsteiner Silos wird hier der Querschnitt der Siloanlage und ein Querschnitt des Seitenwalls des Silos abgebildet:

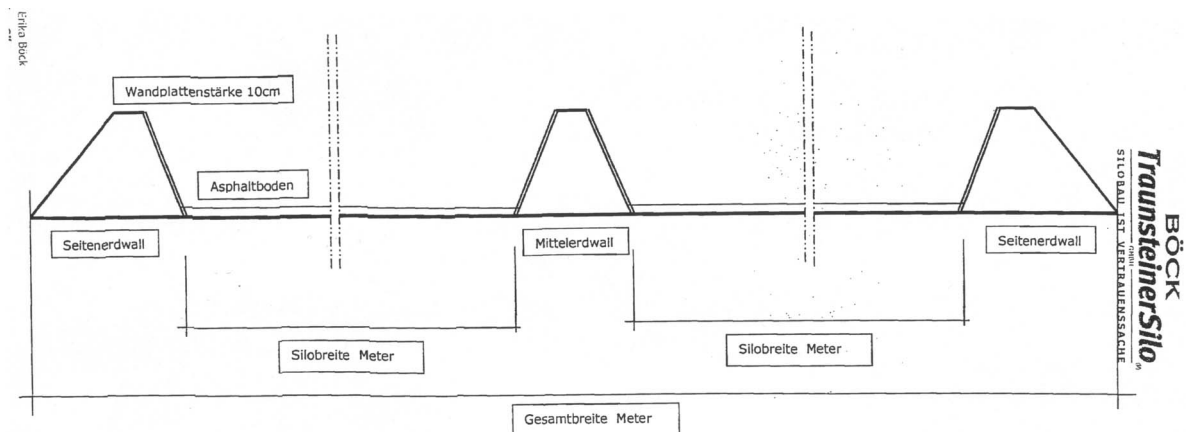


Abb. 2: Querschnitt Siloanlage o.M.

Urheberrecht: Böck Traunsteiner Silo GmbH

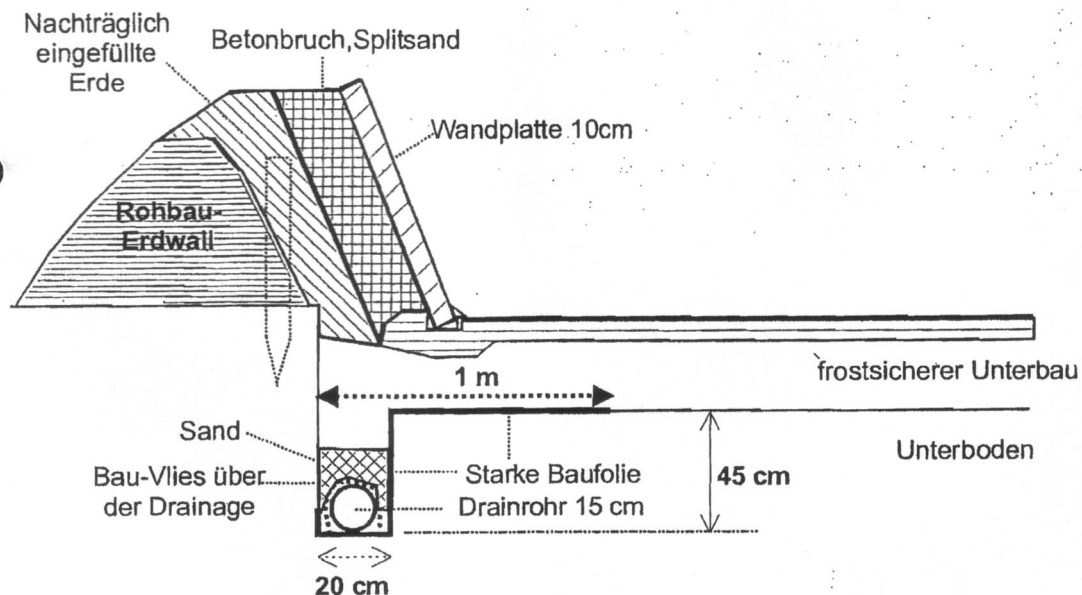


Abb. 3: Querschnitt Seitenerdwall o.M.

Urheberrecht: Böck Traunsteiner Silo GmbH



Abb. 4: Kammer eines Traunsteinersilos (Quelle Fa. Böck)

Weiter werden im Planungsgebiet, Flächen zur möglichen späteren Errichtung von Lagerflächen für pflanzliche Rohstoffe aus land- oder forstwirtschaftlicher Erzeugung zur Verarbeitung in den Betrieben im angrenzenden Gewerbegebiet vorgehalten.

4.2 Festsetzungen

4.2.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung im Plangebiet wird entsprechend des Nutzungsziels zur Lagerung von Einsatzstoffen für die Biogasanlage im südlich gelegenen Gewerbegebiet, als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lagerfläche/Silagelagerfläche festgesetzt. Da die Fläche des Plangebiets nur der Lagerung von Silage zum Einsatz in der angrenzenden Biogasanlage, bzw. der Lagerung von pflanzlichen, land- und forstwirtschaftlichen Produkten, die der Gewinnung erneuerbaren Energien dienen genutzt werden soll, wird hier die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO getroffen. Weiterhin zulässig bleibt die landwirtschaftliche Nutzung der nicht überbauten Flächen als Ackerfläche. Nutzungen die nicht diesem Zweck entsprechen, sind nicht zugelassen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Sondergebietsflächen wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Die im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehenen Silos haben eine bauliche Höhe von ca. 4m (ca. 5m inklusive Brüstung und Absturzsicherung), diese Höhe kann je nach Befüllung variieren. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen

gemäß § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs.1 BauNVO mit einer maximalen Höhen von + 6,00 m über gewachsenen Grund festgesetzt. Die bauliche Entwicklung in der Höhe wird auch zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes begrenzt, da die überbaubaren Grundstückflächen nach Norden hin an die offene Landschaft angrenzen. Die maximale Tiefe der baulichen Anlagen in den gewachsenen Grund darf -1,00 m (der Wert ist noch im Bezug auf den Grundwasserstand zu überprüfen!) nicht überschreiten.

Der gewachsene Grund ist vermessungstechnisch vor dem Beginn der Baumaßnahmen zu ermitteln.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der östlichen Hälfte des Planungsgebiets gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO als rechteckiges Baufeld durch eine Baugrenze mit einer Größe von 84 m x 145 m festgesetzt. Im Bereich dieses Baufeldes wird die Lagerfläche für die Silage zum Einsatz in der Biogasanlage in Form eines *Traunsteiner Silos* errichtet. Das Baufeld wird in einem Abstand von ca. 13 m (in Richtung Süden und Osten) zur Grenze des Geltungsbeereichs festgesetzt. Die Flächen des Plangebiets die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze liegen und nicht der Erschließung dienen, werden zur möglichen späteren Errichtung von Lagerflächen für pflanzliche Rohstoffe zur Verarbeitung in den Betrieben im angrenzenden Gewerbegebiet vorgehalten.

4.2.4 Niederschlagswasserversickerung

Für die Anlage von Versickerungsflächen bzw. Versickerungsbecken für die Entsorgung des Oberflächenwassers der abgedeckten Siloflächen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB eine Fläche im Norden des Planungsgebiets festgesetzt.

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets wird eine Fläche von ca. 750 qm gemäß § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB für die Anlage eines Rückhaltebeckens mit Koaleszenzabscheider festgesetzt. Erläuterung siehe unter Punkt 7 der Begründung „Ver- und Entsorgung“.

4.2.5 Grünordnerische Festsetzungen

Da sich das Plangebiet nach Westen, Norden und Osten zur Landschaft hin öffnet, wird zur Eingrünung der Sondergebietsflächen, entlang der westlichen und östlichen Grenze des Geltungsbeereichs ein 5 m breiter Pflanzstreifen in Form einer Wallanlage für das Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen Gehölzen als Sichtschutz festgesetzt. Im Norden des Plangebiets, entlang des angrenzenden landwirtschaftlichen Wegs wird ein 3 m breiter Pflanzstreifen für das Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen Gehölzen als Sichtschutz festgesetzt. Die Hecke darf im Nordwesten des Plangebiets entlang des angrenzenden landwirtschaftlichen Wegs auf einer Länge von maximal 15 m unterbrochen werden, um die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen als Ackerbauflächen zu ermöglichen. Eine Anlieferung der Silageflächen darf von hier aus nicht erfolgen und ist aus technischen Gründen (siehe Punkt 4.3) nicht vorgesehen.

4.3 Erschließung

Die Flächen des Plangebietes werden über die Flächen des im Süden des Plangebietes liegenden Gewerbegebiets verkehrlich erschlossen. Dabei muss die Erschließung in einer Breite von ca. 5 m durch die im Norden des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 509 angelegte Grünfläche erfolgen. Dieser Erschließungsbereich wird mit in das Plangebiet des Bebauungsplans aufgenommen, entsprechend festgesetzt und mit in die Ausgleichsbilanzierung aufgenommen.

Eine Erschließung über den im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Weg ist nicht vorgesehen, da dies aus Gründen der Verkehrsführung ungünstig ist und es sich bei dem Weg nicht um eine öffentlich gewidmete Straße handelt. Auch ist eine Anlieferung von Norden aus technisch

Gründen ausgeschlossen, da die zur Befüllung des Silos eingesetzten Fahrzeuge erst über eine Waage müssen bevor das Silagegut eingelagert wird. Diese Waage liegt im Bereich des südlich gelegenen Gewerbegebiets an der K 301, dadurch ist eine Erschließung über das südlich gelegene Gewerbegebiet notwendig.

Die Flächen des Plangebiets und die zur Erschließung des Plangebiets nötigen Flächen im südlich angrenzenden Gewerbegebiet befinden sich im Besitz eines Eigentümers, beziehungsweise liegen für die nötigen Erschließungsflächen Wegebaukosten vor.

Die Befüllung der Lagerfläche erfolgt in zwei zeitlich begrenzten Phasen. Im Juni /Juli wird die Lagerfläche ca. 3 Tage lang mit Ganzpflanzensilage befüllt. Die Befüllung im September/Okttober mit Maissilage dauert ca. 20 Tage. Während der Befüllung ist mit ca. 8 Fahrzeugbewegungen pro Stunde (An- und Abfahrten), bei 12 Stunden Anlieferung pro Tag, zum Plangebiet zu rechnen. Von dem angegebenen Verkehrsaufkommen zur Erntezeit sollen die Anlieferungen von den südlich, westlich und nördlich Hagen gelegenen Anbauflächen (ca. 70-80 %) über Wirtschaftswege erfolgen und dabei eine Ortsdurchfahrt Hagens weitgehend vermieden werden. Bei Anlieferung von den östlich gelegenen Anbauflächen (ca. 20-30 %) ist von einer Nutzung der Ortsdurchfahrt Hagener Straße auszugehen. Die Lage der aktuellen Anbauflächen ist in Abbildung 5 dargestellt. Durch erforderlichen Fruchtwechsel auf den Anbauflächen gibt es jährlich Verschiebungen.

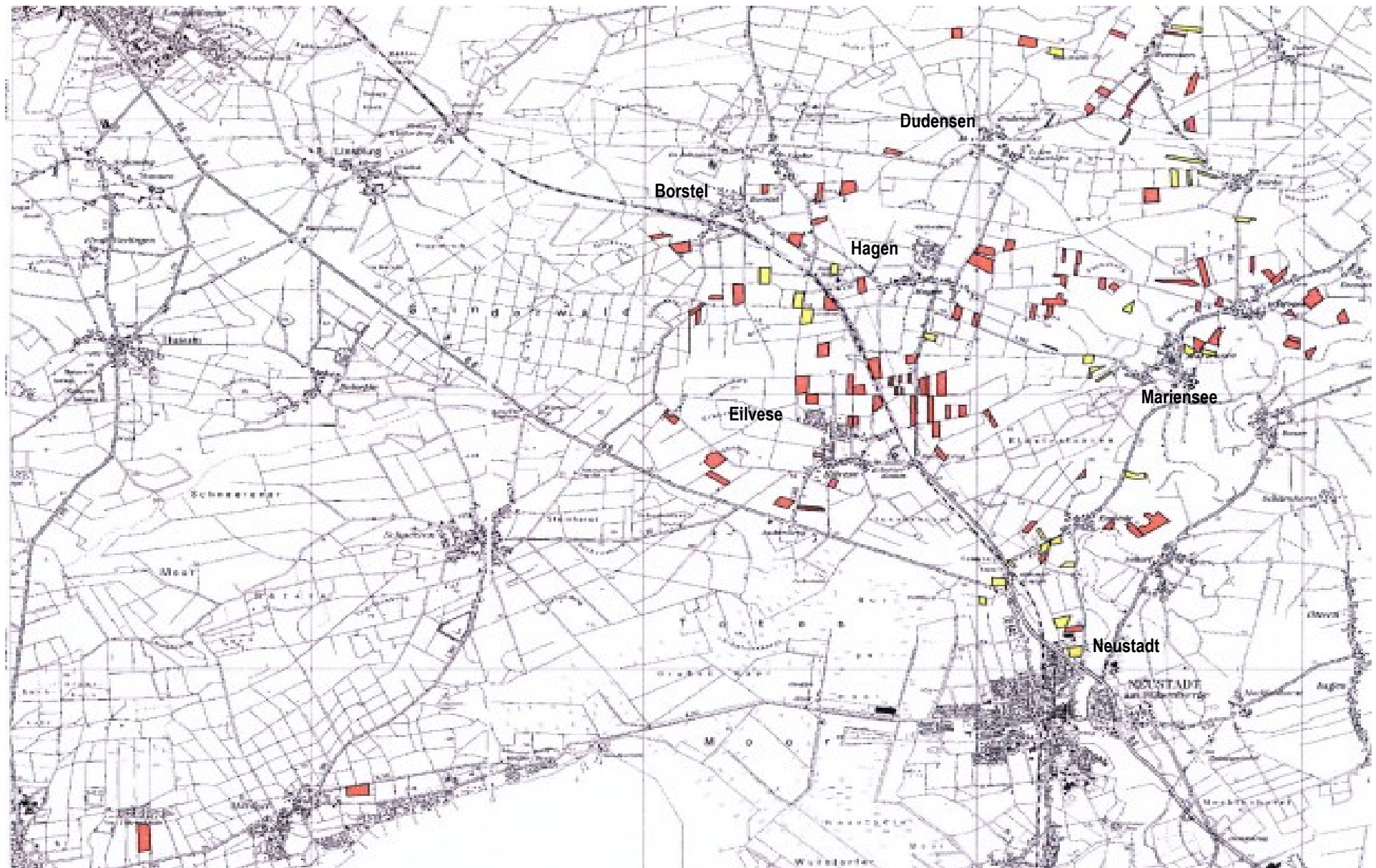


Abb. 5: Lage der Anbauflächen für die Biogasanlage (dkl. = Mais, hell = Getreide)

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Eingriffe in Natur und Landschaft bestehen im wesentlichen durch die Versiegelung der Flächen des Sonstigen Sondergebiets.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden detailliert im Umweltbericht zur Begründung beschrieben. Hier werden auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 21 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs.3 BauGB dargestellt. Als Ersatzmaßnahme ist der ökologische Umbau von Nadelforstbestand auf 1,42 ha auf dem Flurstück 48/8, Flur 5, Gemarkung Hagen vorgesehen.

5.2 Emissionen

5.2.1 Geruch

Zur Bewertung der von der Lagerfläche für Silage ausgehenden Geruchsemissionen auf die Umgebung liegt dieser Begründung als Anlage die *„Geruchsimmissionsprognose für die Biogasanlage Hagen – Nachtrag II Erweiterung Fahrsilo 03/2007-“* bei.

Die von der Lagerfläche im Plangebiet auf die direkte Umgebung (angrenzendes Gewerbegebiet) einwirkenden Geruchsimmissionen überschreiten, laut der vorliegenden Prognose, nicht die für Gewerbegebiete zulässigen Immissionswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL).

Im Bereich der benachbarten Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße K 301 werden die zulässigen Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiet eingehalten, ebenso in den westlich und östlich der Anlage nächstgelegenen Wohngebieten.

5.2.2 Verkehr

Die Befüllung der Lagerfläche erfolgt in zwei zeitlich begrenzten Phasen. Im Juni /Juli wird die Lagerfläche ca. 3 Tage lang mit Ganzpflanzensilage befüllt. Die Befüllung im September/Okttober mit Maissilage dauert ca. 20 Tage. Während der Befüllung ist mit ca. 8 Fahrzeugbewegungen pro Stunde (An- und Abfahrten), bei 12 Stunden Anlieferung pro Tag, zum Plangebiet zu rechnen. Von dem angehenden Verkehrsaufkommen zur Erntezeit sollen die Anlieferungen von den südlich, westlich und nördlich Hagen gelegenen Anbauflächen (ca. 70-80 %) über Wirtschaftswege erfolgen und dabei eine Ortsdurchfahrt Hagens weitgehend vermieden werden. Bei Anlieferung von den östlich gelegenen Anbauflächen (ca. 20-30 %) ist von einer Nutzung der Ortsdurchfahrt Hagener Straße auszugehen.

5.3 Immissionen

Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die benachbarte Bundesbahnstrecke Hannover-Bremen und die Kreisstraße K 301 überschreiten, entsprechend der Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 509 „Gewerbegebiet Hagen 2. BA“ nicht die für Gewerbegebiete zulässigen Grenzen. Der Richtwert für Gewerbegebiete kann für die festgesetzte Zweckbestimmung Lagerfläche/Silagelagerfläche entsprechend angenommen werden. Durch das vorgesehene Fahrsilo werden in Verbindung mit der bestehenden Biogasanlage und das geplante Pelletwerk die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die umliegende Wohnbebauung nicht überschritten. Das gilt auch für die Hauptbelastungszeiten während der Ernte und Silierung. Ebenso werden die Richtwerte für kurzzeitige Pegelspitzen in den Tag- und Nachtzeiträumen eingehalten. Voraussetzung dafür ist ein Vorbelastungswert von max. 77 dB(A) pro Ventilator an der bestehenden Kartoffellagerhalle und die vollständige Realisierung des Lärmschutzwalls an der südlichen Grenze des Gewerbege-

biets „Auf dem Westerfeld“ (siehe dazu Geräuschimmissionsprognose vom 17.04.2007 in der Anlage).

6 Altlasten

Die Flächen des Plangebiets sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. nicht als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Da es sich um dauerhaft landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt und sich in der unmittelbaren Umgebung keine Betriebe befinden von denen eine Gefährdung anzunehmen ist, wird nicht von einem Altlastenverdacht ausgegangen.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Entwässerung

7.1.1 Abwasserentsorgung

Bei dem Betrieb des Silos auf den überbaubaren Flächen des Planungsgebiets wird kein Schmutzwasseranfallen, da es sich um reine Lagerflächen handelt. Der Betrieb mit Verwaltungs-, Betriebs- und Sozialräumen befindet sich auf den Flächen des angrenzenden Gewerbegebietes. Diese sind mit den notwendigen Einrichtungen zur Abwasserentsorgung ausgestattet.

Der bei der Lagerung der Silage anfallende Gärsaft wird vom Oberflächenwasser getrennt aufgefangen und über eine Rinne in einem Gärsaftsammelbehälter aufgefangen und dem Fermenter der Biogasanlage als Verdünnungsmedium zugeführt.

Die Entsorgung von Niederschlagswasser wird unter Punkt 7.1.2 erläutert.

7.1.2 Niederschlagswasserentsorgung

Ein Regenwasserkanal und auch Vorfluter mit ausreichender Aufnahmekapazität stehen im Bereich der Kreisstraße K 301 nicht zur Verfügung. Da sich das Planungsgebiet im Wasserschutzgebiet „Hagen/Neustadt“ in der Schutzzone III befindet, bedeutet das, dass eine direkte Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen und anderer Flächen wie beispielsweise von den Flächen nicht befüllter, gereinigter Silos nicht möglich ist. Die Oberflächenentwässerung ist somit entsprechend der Systematik im angrenzenden Gewerbegebiet zu entwickeln. Dies bedeutet eine Beseitigung des Niederschlagswassers über ein gedichtetes Rückhaltebecken mit Koaleszenzabscheider bzw. den Anschluss an die Anlagen im Bereich der Biogasanlage.

Die Anlage besteht aus fünf Kammern mit jeweils 25m Breite und 70m Länge. Die Seitenwände werden in einer Schräglänge von 3,00 m und einem Anstellwinkel von 23° aufgestellt.

Die Siloplatte wird in 8cm Asphalttragschicht C 0/32 und 4cm säurefester Asphaltbetondeckschicht 0/8 befestigt. Darunter werden 20cm RC-Schottertragschicht und je nach Erfordernis 20-30cm frostsicherer Sand eingebaut. Die Gefälleverhältnisse werden so angelegt, dass kein Tagwasser in den Futterstock des Silos gelangen kann. Niederschlagswasser, welches auf die Abgedeckte Silage fällt, wird zu den Mittel-, bzw. Außenwällen geleitet und versickert dort. Für die Aufnahme des belasteten Gär-, bzw. Sickerwassers werden direkt vor der Silowand im Abstand von ca. 12m Abläufe mit Vorflut in den Gärsaftbehälter eingebaut. Am tiefsten Punkt jeder Platte befinden sich Straßenabläufe für die Ableitung des unbelasteten Regenwassers in die Versickerungsanlage. Die Fahrstraße vor dem Fahrsilo wird auch in säurefester bituminöser Befestigung zweilagig hergestellt. Das Gefälle wird zum Fahrsilo hin eingebaut, so dass eine Kehle im Übergangsbereich Fahrsilo auf Fahrstraße entsteht.

Eine zentrale Lagerung der Silage ist aus Sicht des Grundwasserschutzes zu begrüßen, wenn durch bauliche Maßnahmen eine unkontrollierte Versickerung möglicherweise anfallender Sicker-säfte verhindert wird.

Die Versickerung des auf den abgedeckten Silos anfallenden Niederschlagswassers ist aus Sicht des Grundwasserschutzes tragbar. Es ist sicher zustellen, dass die verwendeten Materialien zur Abdeckung des Silos (Folien, Folienbeschwerung und Sicherung) das Niederschlagswasser nicht schädlich verändern.

In der Bauausführung ist sicherzustellen, dass Oberflächenwasseranfall von Verkehrsflächen nicht unkontrolliert versickern wird. Weiter ist sicherzustellen, dass Silagesickersaft nicht versickert wird. Hier ist eine regelmäßige Kontrolle des Gärtsaftbehälters auf Sickersaftanfall nach der Befüllung des Silos angezeigt, wenn Pflanzenmaterialien mit Trockensubstanzgehalten von weniger 28 % einsiliert werden. **(Siehe auch Anlage 4: Planung Entwässerung)**

Der Abwasserbehandlungsbetrieb (ABN) der Stadt Neustadt a. Rbge. weist darauf hin, dass bei der Region Hannover, ergänzend zur Baugenehmigung, ein Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung zu stellen ist.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an das bestehende Leitungssystem des Wasserverbandes Garbsen – Neustadt a. Rbge..

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über die Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Garbsen – Neustadt a. Rbge. erfolgen. Die Löschwassermenge laut DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, kann in einer Höhe von max. 660 l / min. bereitgestellt werden. Die Entnahmestelle befindet sich in einem Umkreis von ca. 200 m.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neustadt a. Rbge.

7.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Region Hannover, Abfallwirtschaftsbetrieb (aha). Da auf den Flächen des Plangebietes keine entsorgungspflichtigen Abfälle entstehen oder anfallen und dort auch kein Betriebsgebäude vorgesehen ist, werden keine Standplätze/Bereitstellungsplätze eingerichtet. Der Betrieb mit Verwaltungs-, Betriebs und Sozialräumen befindet sich auf den Flächen des angrenzenden Gewerbegebietes. Diese sind mit den notwendigen Einrichtungen zur Abfallentsorgung ausgestattet. Sollte für die Errichtung der Silagelagerfläche oder weiteren Vorhaben auf den Flächen des Plangebiets eine Entsorgung notwendig werden, so wird darauf hingewiesen, dass die Abfallsäcke in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlich Straße oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereitzustellen sind. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann. Dies gilt auch für die Anlage von Standplätzen für Abfallcontainer. Die Stand- / Bereitstellungsplätze sind entsprechend der Abfallsatzung der Region Hannover anzulegen.

7.6 Fernmeldenetz

Der Anschluss an das Fernmeldenetz der deutschen Telekom kann über das angrenzende Gewerbegebiet erfolgen.

8 Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Bodendenkmalpflege

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie hat in seiner Stellungnahme zur 20. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung folgende Hinweise zum Plangebiet gegeben:

Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte (1:50.000) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in hervorragendem Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind grundsätzlich Bodendenkmale i.S. des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

Einer Überplanung des Geländes kann daher aus denkmalpflegerischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn sichergestellt ist, dass die Erdarbeiten archäologisch begleitet werden und die möglicherweise angetroffenen Befunde und Funde fach- und sachgerecht dokumentiert und geborgen werden können. Aufgrund dessen bedürfen die Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (gem. § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) der Unteren Denkmalschutzbehörde, um sicher zustellen, dass die Erdarbeiten archäologisch begleitet werden und möglicherweise angetroffenen Befunde und Funde fach- und sachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

In der Genehmigung werden Auflagen zur zeitlichen Ankündigung und Durchführung der Erdarbeiten gemacht.

Die Hinweise werden auch in den Umweltbericht zur Begründung aufgenommen.

Die Hinweise werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB in die Planzeichnung übernommen.

9 Flächenbilanz

Bestand		Planung	
Fläche für die Landwirtschaft	30.000 qm	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche/Silagelagerfläche“	25.300 qm
		mögliche versiegelte Fläche gemäß GRZ im Sondergebiet	20.240 qm
		davon Überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Baugrenzen (Silofläche)	12.180 qm
		davon Flächen zur Erschließung der Silos	2.900 qm
		davon Fläche zur Erweiterung /Errichtung von Lagerfläche	5.160 qm
		Flächen für Anlagen zur Niederschlagsentwässerung	1.210 qm
		private Grünflächen	3.490 qm
Gesamtfläche Bestand	30.000 qm	Gesamtfläche Planung	30.000 qm

10 Abwägung

Durch die Planung wird die Leistungsfähigkeit eines örtlichen Gewerbebetriebes unterstützt und die durch Anlieferverkehr entstehenden Beeinträchtigungen der Anwohner räumlich und zeitlich eingegrenzt. Die durch die Anlage entstehenden Geruchsimmissionen halten die, für die angrenzenden Gebiete zulässigen Immissionswerte ein. Als Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Planung ist vorrangig die Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche zu nennen. Die Beeinträchtigung

gung des Landschaftsbildes ist im Bezug auf schon bestehende technische Anlagen als gering einzustufen. Die Auswirkungen auf die Umwelt können wie im Umweltbericht dargestellt ausgeglichen werden.

11 Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen des Plangebiets haben einen Eigentümer. Die zur Erschließung des Plangebiets nötigen Flächen im südlich angrenzenden Gewerbegebiet, welches über die K 301 „Am Bahnhof“ erschlossen werden, befinden sich ebenfalls im Besitz des Eigentümers beziehungsweise liegen für die nötigen Erschließungsflächen Wegebaukosten vor. Daher sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

12 Kosten

Die Kosten der Planung trägt gemäß § 11 Abs.1 Nr.1 BauGB der Antragsteller und Investor. Weitere Kosten entstehen der Stadt nicht, da keine Erschließungsanlagen seitens der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erstellen sind.

13 Anlagen zur Begründung

Anlage 1: Umweltbericht zur Begründung

Anlage 2: Geruchsimmissionsprognose für die Biogasanlage Hagen
–Nachtrag Erweiterung Fahrsilo II 03/2007–

Anlage 3: Geräuschimmissionsprognose zur Biogasanlage und zum Pelletwerk Hagen vom 17.04.2007

Anlage 4: Planzeichnung Entwässerung

14 VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ wurde ausgearbeitet von der
GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover

Hannover, den

.....

Planverfasser

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“, Stadt
Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Hagen vom 25.06.07 bis einschließlich 26.07.07 öffentlich ausgele-
gen.

Die Planbegründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den

.....

Bürgermeister