

Stadt Neustadt a. Rbge. OT Hagen

Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bauleitplanung

Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Stadt Neustadt a. Rbge. im Stadtteil Hagen, westlich der Ortslage am Bahnhof Hagen. 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. 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. 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. Die 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, auch zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, auf maximale Höhe von + 6,00 m begrenzt.

Weiter werden, im Plangebiet, Flächen zur möglichen späteren Errichtung von Lagerflächen für pflanzliche Rohstoffe aus land- oder forstwirtschaftlicher Erzeugung vorgehalten.

Verfahrensablauf

Der vorliegenden Bebauungsplan wurde im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB aufgestellt.

Es wurde ein Umweltbericht zur Begründung gemäß § 2a BauGB erstellt.

Der **Aufstellungsbeschluss** wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 12.02.07 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.02.07.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 05.03.07-19.03.07. Die **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** über die Planung erfolgte vom 05.03.07-02.04.07.

Den Auslegungsbeschluss fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 11.06.07. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB, sowie die Einholung der Stellungnahmen **der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 25.06.07-26.07.07.

Beurteilung der Umweltbelange

Die RVBN Grünstücks GmbH plant auf dem Gebiet der Stadt Neustadt am Rübenberge im Stadtteil Hagen die Errichtung einer Silagelagerfläche. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens stellte die Stadt Neustadt am Rübenberge dazu den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ auf.

Das Planungsgebiet umfasst das Flurstück 6/13, Flur 5 in der Gemarkung Hagen. Das Plangebiet hat eine Größe von 3 ha. Im Süden grenzt das Planungsgebiet an das „Gewerbegebiet Hagen“ in dem eine Biogasanlage errichtet wurde.

Die möglichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts beschrieben. Erhebliche Auswirkungen sind danach für die Schutzgüter Boden und Pflanzen durch Versiegelung bzw. Verlust von Biotoptypen zu erwarten. Der entstehende Wertverlust wird ausgeglichen. Da der Ausgleich nicht im Plangebiet durchgeführt werden kann, wird externer Ausgleich (Ersatzmaßnahme) durch den ökologischen Umbau einer Forstfläche erfolgen. Dafür ist eine 1,42 ha große Waldfläche südlich von Hagen (Flurstück 48/8, Flur 5, Gemarkung Hagen) vorgesehen, auf der ein Nadelforstbestand in einen standortgerechten Laubwald umgebaut werden soll. Erhebliche Belastungen durch Lärm oder Geruchsimmissionen auf das Schutzgut Mensch sind gemäß Schall- und Geruchsimmissionsprognosen nicht zu erwarten. Zur langfristigen Überprüfung, wie sich die Planung auf die Umwelt auswirkt, wird die Betrachtung der Immissionen in den Umweltbericht zur Begründung unter Punkt 8, Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring aufgenommen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben in ihrer Wirkung vermindert. Dies beinhaltet vor allem Festsetzungen zur maximalen Höhe von Hauptbaukörpern und die Farbgebung von Anlagenkomponenten.

Abwägungsvorgang

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 des Landschaftsbildes ist im Bezug auf schon bestehende technische Anlagen als gering einzustufen. Die im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise beschränkten sich im wesentlichen auf die Befürchtungen der Entstehung übermäßiger Immissionen auf die angrenzenden Wohngebiete. Die vorliegenden Geruchs- und Geräuschimmissionsprognosen gehen davon aus, dass die zulässigen Werte in den schutzwürdigen Bereichen eingehalten werden. Zur langfristigen Überprüfung, der Auswirkungen auf die Umwelt, wird dieser Aspekt in das Monitoring zum Bebauungsplan aufgenommen.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister