

Stadt Neustadt a.Rbge.

Bebauungsplan Nr. 887

„Biomasseanlage Suttorf Süd“

Begründung

Fassung zum Satzungsbeschluss

**GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH**

Hefehof 23
31758 Hameln

Telefon (05151) 934-0
Telefax (05151) 934-266
Info-hameln@gfl-gmbh.de

www.gfl-gmbh.de

Impressum

Auftraggeber:	Langreder & Jäger-Bloh GbR Auf dem Or 10 31535 Neustadt a. Rbge.
Auftragnehmer:	GfL Planungs- und Ingenieur- gesellschaft GmbH Hefehof 23 31785 Hameln
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Bernd Sieck
Bearbeitungszeitraum:	August 2005 – Mai 2008

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Vorbemerkung
1.1	Planungsanlass, Erforderlichkeit
1.2	Inhalt und Ziele der Planung
1.3	Gesetzliche Grundlagen
2	Grundlagen der Planung
2.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
2.2	Lage im Raum
2.3	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit
2.4	Bisheriger Zustand des Plangebietes, Altlasten
2.5	Größe des Geltungsbereichs
3	Planungsvorgaben
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm
3.3	Landschaftsrahmenplan
3.4	Landschaftsplan
3.5	Flächennutzungsplan
3.5.1	Gegenwärtige Darstellung
3.5.2	Geplante Darstellung
4	Festsetzungen des Bebauungsplans
4.1	Art der baulichen Nutzung
4.2	Maß der baulichen Nutzung
4.3	Weitere Festsetzungen
4.4	Flächenbilanz
5	Auswirkungen der Planung
5.1	Städtebauliche Auswirkungen
5.2	Verkehr
5.3	Immissionen / Emissionen

5.4	Landwirtschaft	18
5.5	Ver- und Entsorgung	19
5.6	Private Belange	19
5.7	Natur und Landschaft	20
6	Abwägung	21
7	Durchführung des Bebauungsplans / Kosten	22
8	Verfahrensvermerke	23

1 Vorbemerkung

1.1 Planungsanlass, Erforderlichkeit

Das Plangebiet liegt östlich der Kernstadt in der Gemarkung Suttorf. Die Fläche gehört zum Außenbereich und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei auf einer Teilfläche eine Windkraftanlage steht. An dieser Stelle soll die Errichtung einer Biomasseanlage zur Erzeugung von Strom und Wärme ermöglicht werden. Während der Strom in das vorhandene Netz des örtlichen Stromversorgers eingespeist wird, soll die Wärme auf demselben Grundstück genutzt werden.

Die Anlage wird zunächst Strom in einer Größenordnung von 0,5 MW erzeugen und wird von ortsansässigen Landwirten mit nachwachsenden Rohstoffen von Feldern der näheren Umgebung beliefert. Die Festsetzung des Plans legt aber als Obergrenze 0,9 MW fest. So wird der zukünftigen Entwicklung der Technik Rechnung getragen und die Möglichkeit eröffnet, die Anlage eines Tages aufzurüsten oder durch eine leistungsfähigere zu ersetzen. Auf Grund von Einwendungen eines nahe gelegenen Arzneimittel herstellenden Betriebes im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird im Bebauungsplan festgelegt, dass ein Blockheizkraftwerk auf dem Gelände der Biomasseanlage nur bis zur Erzeugung von max. 0,5 MW zulässig ist. Das übrige Gas ist andernorts zu verarbeiten.

Unter bestimmten Umständen (siehe § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) sind Biomasseanlagen als so genannte „privilegiert Vorhaben“ im Außenbereich zulässig und zwar wenn:

- das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb steht und an diesem Standort keine weitere Anlage betrieben wird,
- die Biomasse überwiegend aus diesem Betrieb stammt oder überwiegend aus diesem und aus weiteren nahe gelegenen Betrieben der Land- und Forstwirtschaft, der gartenbaulichen Erzeugung und/oder Betrieben, die Tierhaltung betreiben und wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen,
- die installierte elektrische Leistung der Anlage nicht 0,5 MW überschreitet.

Da kein räumlicher Zusammenhang zu einem landwirtschaftlichen Betrieb besteht und da die Anlage mehr als 0,5 MW elektrische Leistung aufweisen wird, werden im vorliegenden Fall zwei der vorgenannten Kriterien nicht erfüllt. Es handelt sich also bei der geplanten Biomasseanlage nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB und deshalb ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Bei der Entwicklung dieses Standortes für eine Biomasseanlage handelt es sich um ein neues städtebauliches Ziel, das bisher noch nicht im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. aus dem Jahr 2002 berücksichtigt worden ist, zurzeit wird dort lediglich der Standort der Windkraftanlage dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb gleichzeitig an die neue Zielsetzung angepasst. Dies geschieht im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB.

1.2 Inhalt und Ziele der Planung

Mit diesem Bebauungsplan soll ein Sondergebiet für eine Biomasseanlage festgesetzt werden. Vorrangiges Ziel der Planung ist es daher, die Zulässigkeit der Biomasseanlage zu regeln. Da sich auf demselben Grundstück eine genehmigte Windkraftanlage befindet, bedarf auch das Verhältnis zwischen Windkraftanlage und Biomasseanlage einer genaueren Definition als sie bisher vom Flächennutzungsplan gegeben wird. Dies ist deshalb erforderlich, weil die Anlagen unmittelbar nebeneinander stehen werden.

Weiterhin ist die Ermittlung möglicher Konflikte, die durch diese Planung entstehen können und deren Lösung Gegenstand dieser Planung.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes unterliegt folgenden Gesetzen und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 21.12.2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 10.02.2003

2 Grundlagen der Planung

2.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird so bestimmt, dass seine Ziele und Zwecke erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Suttorf, Flur 6. Er erstreckt sich auf das gesamte Flurstück 90/27 und die Fläche des angrenzenden Wirtschaftsweges (Flurstück 60), die von dem Rotor einer Windkraftanlage des im Plangebiet festgesetzten Sondergebietes überstrichen werden kann.

Die Lage des Geltungsbereiches ist im folgenden Planausschnitt dargestellt.

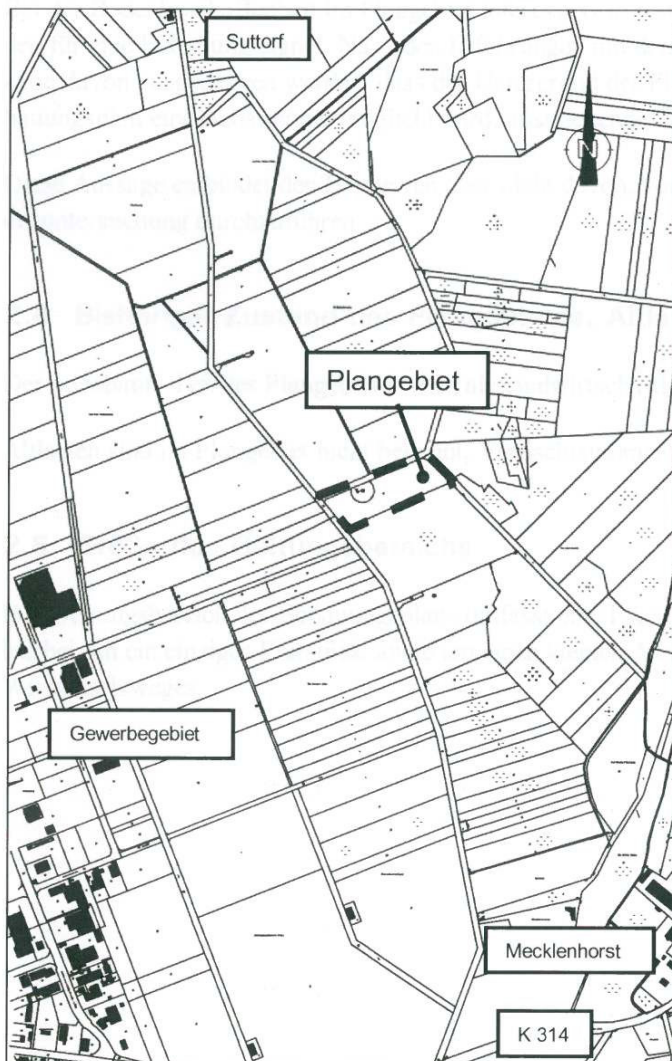


Abb1: Übersichtskarte ohne Maßstab

2.2 Lage im Raum

Der Änderungsbereich (ca. 1,8 ha) befindet sich östlich der Kernstadt und südlich von Suttorf. Mit Ausnahme der Windkraftanlage auf dem Grundstück, und weiterer vier Windräder in der näheren Umgebung ist der Bereich unbebaut.

Das Plangebiet wird zurzeit über einen Wirtschaftsweg erschlossen, der im Norden nach Suttorf und im Süden zur Kreisstraße K 314 führt. Von diesem Wirtschaftsweg geht ein weiterer Weg ab, der an der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft und sich im Osten gabelt, so dass auch die Ostseite des Flurstücks von einem Weg begrenzt wird. Diese Wege dienen nur der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen.

2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit

Das Gelände ist nahezu eben. Die Höhe liegt bei 40 m ü.NN.

Bei der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für eine Bebauung eignet. Nach den Erfahrungen mit den benachbarten Windkraftanlagen kann davon ausgegangen werden, dass der Untergrund der Flächen, auf denen durch diesen Bebauungsplan eine Bebauung ermöglicht wird, ausreichende Tragfähigkeit besitzt.

Diese Aussage entbindet den Bauherren aber nicht davon, vor Baubeginn eine sorgfältige Bodenuntersuchung durchzuführen.

2.4 Bisheriger Zustand des Plangebietes, Altlasten

Der unbebaute Teil des Plangebietes wird als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, Verdachtsmomente liegen nicht vor.

2.5 Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha. Es handelt sich hierbei um ein einziges Flurstück sowie um einen kleinen Ausschnitt des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung von 1994 mit den Ergänzungen von 1998 ordnet die Stadt Neustadt a. Rbge. dem *Ordnungsraum Hannover-Hildesheim* zu. Neustadt a. Rbge. ist Mittelzentrum und hat als solches die Aufgabe, zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

Im Teil II unter *C. Ziele der Raumordnung - beschreibende Darstellung* ist im Kapitel C 3.5 *Energie* folgende Aussage besonders hervorzuheben:

C 3.5 02 ...Notwendige neue Erzeugungskapazitäten sollen möglichst in Kraft-Wärme-Kopplung und auf der Basis erneuerbarer Energien geschaffen werden. ...

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 887 „Biomasseanlage Suttorf Süd“ werden die Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Biomasseanlage geschaffen. Mit dieser Anlage wird Strom aus erneuerbaren Rohstoffen gewonnen; damit folgt diese Planung den Zielen der Landesplanung.

Weiter heißt es an derselben Stelle: *Die Möglichkeiten des Einsatzes von Windenergie sind dabei voll auszuschöpfen.* Insofern folgt diese Planung mit der Festsetzung eines Sondergebietes für Windenergie auch diesem Ziel der Landesplanung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Aussagen des LROP werden übernommen vom Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) der Region Hannover aus dem Jahr 2005.

In den *zeichnerischen Darstellungen* des RROP liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorrangstandortes für die Windenergiegewinnung und innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Außerdem liegt die Fläche am Rand aber innerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft.

Unmittelbar östlich grenzt ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft an.

In der beschreibenden Darstellung, Kapitel D3 *Nutzung und Entwicklung natürlicher und raumstruktureller Standortvoraussetzungen* werden im Abschnitt 3.5 die Ziele zum Thema Energie dargelegt. Dabei steht unter Ziffer 02 der Kernsatz: *Notwendige neue Erzeugungskapazitäten in der Region Hannover sind auf der Basis von Kraft-Wärme-Kopplung und erneuerbarer Energien zu errichten.*

Darüber hinaus wird im RROP festgelegt, dass die Stadt Neustadt a. Rbge. im Flächennutzungsplan Standorte für Windkraftanlagen mit einer Gesamtkapazität von 30 MW sichern sollte. Davon sind 22 MW an drei Vorrangstandorten für Windenergiegewinnung festgelegt.

Die Vorgaben des RROP hinsichtlich der Windenergiegewinnung sind im Flächennutzungsplan der Stadt berücksichtigt worden. Auf der Grundlage des FNP ist die Windkraftanlage im Plangebiet genehmigt und errichtet worden. Die Festsetzung eines Sondergebietes für eine Windkraftanlage im vorliegenden Bebauungsplan dient der Regelung des Verhältnisses zwischen Windkraftanlage und Biomasseanlage. Dieser Bebauungsplan steht somit im Einklang mit der Regionalplanung.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll außerdem die Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von Energie in Form von Strom und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen ermöglicht werden. Damit entspricht die Planung den raumordnerischen Zielen zur Energiegewinnung aus regenerativen Quellen.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP stehen dieser Planung nicht entgegen. Zwar wird die Fläche dem landwirtschaftlichen Produktionsprozess entzogen, aber die geplante Nutzung bedeutet auch eine ortsnahe und daher wirtschaftliche Verwertung der in der Nachbarschaft erzeugten Produkte. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes ist zwar durch die geplante Anlage zu erwarten, aber durch die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine weit gehende Kompensation und durch die randliche Bepflanzung wird ein gliederndes Element in den weiträumigen Landschaftsraum gestellt, das nach einigen Jahren auch die Biomasseanlage verdeckt und eine Bereicherung des Landschaftsbildes darstellt.

3.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des damaligen Landkreises Hannover in der Fassung von 1990 stellt im Kartenteil für das Plangebiet fest, dass die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt sind. Allerdings ist man bei der späteren Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes der Empfehlung nicht ganz gefolgt; einige Flächen, darunter das Plangebiet, wurden in den Schutzbereich nicht aufgenommen.

Dem vorliegenden Bebauungsplan stehen die Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Grundsatz nicht entgegen. Ein kleiner Teil des Plangebietes wird zurzeit als Standort für eine Windkraftanlage und der Rest wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes festgelegt.

3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt für das Plangebiet folgendes dar:

Karte Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Plangebiet liegt im Randgebiet zwischen einem attraktiven Bereich im Osten (Landschaftsbild vielfältig gegliedert, reich an natur- bzw. kulturlandschaftlichen Grünstrukturen, attraktive Sichtbeziehungen) und einem unattraktiven Bereich im Westen (großflächige landwirtschaftlich genutzte Flächen, intensive Nutzung, ausgeräumte Feldflur, wenig Relief und gliedernde Grünstruktur). An den östlichen Teil des Plangebietes grenzt ein Bereich, in dem vorrangig naturnahe

Landschaftsstrukturen und Nutzungsformen entwickelt werden sollen. Eine Erholungsnutzung soll dies berücksichtigen.

Beiplan geophysikalisches Schutzpotenzial

Der größere östliche Teil des Plangebietes weist Gley-Podsole auf, der kleinere westliche Teil Braunerden aus Sand, örtlich Pseudogleye. Das geophysikalische Schutzpotenzial ist für die östliche Teilfläche mittel und für die westliche sehr hoch.

Beiplan landwirtschaftl. Ertragspotenzial/Bewirtschaftungserschwerisse

Das Plangebiet wird auch hier in zwei Teile unterteilt. In dem größeren östlichen Teil ist das Ertragspotenzial für Grünland und Acker mittel, im Westen ist es für Grünland mittel, aber für Acker hoch.

Bei den Erschwerissen liegt im Osten eine geringe Trockengefährdung und eine mittlere potenzielle Winderosion vor, im Westen dagegen sind Trockengefährdung und potenzielle Winderosion beide als mittel eingestuft worden.

Karte Flächen- und Biotopentwicklung

Das Plangebiet zerfällt in zwei Teile, wobei die Grenze in diesem Fall nicht mit den vorherigen Karten identisch ist. Der westliche Teil ist größer und wird mit Extensivierungseignung und Biotopentwicklungspotenzial „sehr gering“ bewertet.

Für einen kleinen östlichen Teil wird extensives Grünland vorgeschlagen. Das Ziel war bis zum Zeitpunkt der Erstellung des LP nur ansatzweise erreicht.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation ist in dem östlichen Teil feuchter Buchen- Traubeneichenwald mit Übergängen zum feuchten Eichen- Hainbuchen- und frischen Buchenmischwald.

Karte Maßnahmen und Festsetzungen

Unter der Überschrift „vordringliche Maßnahme“ für Boden und Grundwasser wird für den östlichen Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel *Grünland in Niederungen, Fluss- und Bachauen* festgelegt. Und im Flächennutzungsplan soll eine Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erfolgen.

Fazit

Grundsätzlich stehen die Aussagen des LP dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die Empfehlung, den Bereich im Flächennutzungsplan als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* darzustellen und als Ziel zu verankern, ist - im Gegensatz zu anderen Gebieten - nicht gefolgt worden.

3.5 Flächennutzungsplan

3.5.1 Gegenwärtige Darstellung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. von 2002 wird der gesamte Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche wird teilweise überlagert von einer Fläche für Windkraftanlagen. Außerdem liegt der westliche Teil des Änderungsbereiches in einem Bauschutzbereich gem. § 12 Luft VG. Im Osten grenzt das Plangebiet an ein Landschaftsschutzgebiet.

3.5.2 Geplante Darstellung

Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 887 „Biomasseanlage Suttorf Süd“ wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem Bereich der FNP-Änderung.

Der gesamte Bereich der 4. Änderung mit Ausnahme der Darstellung der Flächen für Windkraftanlagen wird zukünftig als Sonderbaufläche mit dem Zusatz „Biomasseanlage“ dargestellt.

4 Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes für eine Biomasseanlage soll eine Anlage ermöglicht werden, die aus Biomasse Strom und Wärme erzeugt. Die Biomasse im Sinne dieser Festsetzung besteht ausschließlich aus pflanzlichen Stoffen und zu einem Anteil von max. 30% aus Gülle.

Die maximal zulässige Leistung der Anlage wird auf 0,9 MW elektrische Leistung begrenzt, wobei im Plangebiet in einem Blockheizkraftwerk nur 0,5 MW tatsächlich erzeugt werden dürfen. Das übrige Gas ist andernorts zu verarbeiten. Die Anlage umfasst sämtliche Produktionskomponenten von der Lagerung der Rohstoffe über die Erzeugung von Strom und Wärme bis zur Lagerung des Gärrestsubstrats bis zu dessen Einsatz auf den Feldern. Das heißt, neben Gebäuden sind auch befestigte Freiflächen als innerbetriebliche Verkehrsflächen sowie Lagerflächen z.B. für Silage erforderlich. Darüber hinaus sind auch Anlagen zulässig, die den reibungslosen Betrieb gewährleisten. Um die erzeugte Wärme auf dem Grundstück zu nutzen, sind außerdem Anlagen zur Trocknung von Pflanzen bzw. pflanzlichen Produkten sowie Gewächshäuser zulässig.

Ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlage“ dient der Absicherung und Abgrenzung des Standortes für eine Windenergieanlage gegenüber der benachbarten Biomasseanlage. Hier sind zulässig die Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Windkraft sowie zur Einspeisung des Stroms in das Netz. Außerdem darf das Sondergebiet als Verkehrsfläche für das Sondergebiet „Biomasseanlage“ mitgenutzt werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Um eine optimale Ausnutzung der Flächen zu gewährleisten, werden die Grundflächenzahlen (GRZ) mit 0,8 für das Sondergebiet „Windkraftanlage“ und mit 0,75 für das Sondergebiet „Biomasseanlage“ jeweils als Höchstwert festgesetzt. Damit ist die größtmögliche Ausnutzung, die die BauNVO für den Gebietstyp des Sondergebietes vorsieht weitestgehend ausgeschöpft. Dies ist erforderlich, weil einerseits der Flächenbedarf gerade für die Lagerung des Fütterungssubstrats verhältnismäßig groß ist und weil andererseits die Fläche für die Windkraftanlage eng umgrenzt ist. Zudem ist in beiden Sondergebieten der Anteil der Verkehrsfläche verhältnismäßig hoch. Dies gilt auch für das Sondergebiet „Windkraftanlage“, das als Zufahrt und Rangierfläche für die Biomasseanlage benötigt wird.

Bei der Ermittlung der GRZ bleibt die Fläche, die vom Rotor der Windkraftanlage überstrichen wird unberücksichtigt.

4.3 Weitere Festsetzungen

Bauweise/Gebäudehöhen

Für das Sondergebiet „Biomasseanlage“ wird als zulässige Bauweise eine so genannte abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der offenen Bauweise mit der Änderung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sein sollen. Als maximale Gebäudehöhe werden 15 m über Grund festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass die baulichen Anlagen der Biomasseanlage in absehbarer Zeit von der randlichen Bepflanzung eingegrünt werden.

Für das Sondergebiet „Windkraftanlage“ werden diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen. Die Zulässigkeit ist bereits im Flächennutzungsplan geregelt und bedarf keiner weiteren Ergänzung.

Baugrenzen

Es werden Baugrenzen festgesetzt, die zum randlichen Pflanzstreifen einen Abstand von 2 m einhalten, um die Entwicklung der Gehölze nicht durch bauliche Anlagen zu beeinträchtigen. Im Bereich der Windenergieanlage, wo kein Pflanzstreifen festgesetzt ist, verläuft die Baugrenze entlang des Gewässerschutzstreifens und an der Südseite, wo ebenfalls kein Pflanzstreifen festgesetzt wird, verläuft die Baugrenze im Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze. Eine Grenzbebauung soll somit ausgeschlossen werden.

Die Flächen außerhalb der Baugrenzen dürfen mit Ausnahme der *Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen* im Sinne von § 23 Abs. 5 BauNVO überbaut werden. Dies gilt ausdrücklich auch für das Überkragen durch Rotorblätter von Windkraftanlagen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Da ein Teil des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges von dem Rotor einer Windkraftanlage überstrichen werden kann, ist dieses Teilstück in den Bebauungsplan zu integrieren. Diese Fläche wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft wird an den drei Seiten des Plangebietes, die an Wirtschaftswege grenzen ein Pflanzstreifen für sonstige Bepflanzungen festgesetzt. Hier sollen Pflanzreihen aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen angelegt werden, die durch ihre unterschiedliche Höhenentwicklung ein lebendiges Bild ergeben, das einerseits als Bereicherung für das Landschaftsbild aber auch zur Eingrünung der Gebäude dienen soll. Der Bereich unter den Rotorblättern wird dabei ausgespart. Von hier soll die Zufahrt zur Biomasseanlage ermöglicht werden. Zusätzlich dürfen drei Zufahrten über die Pflanzstreifen geführt werden.

Die Pflanzstreifen dürfen nicht überbaut werden, jedoch Begrenzungswälle von Lagerflächen dürfen hineinragen, wenn diese bepflanzt werden. Dies hätte den Vorteil, dass die Bepflanzung früher an Höhe gewinnt und die erwünschten Effekte der Eingrünung entsprechend früher erreicht werden.

Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass durch sie die Unterhaltung der Gräben nicht behindert wird und dass genügend Zwischenräume für das Ablegen des Räumgutes aus den Gräben vorhanden sind.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In den textlichen Festsetzungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Für die oben bereits erwähnten Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen wird festgesetzt, dass dort standortheimische Gehölze anzupflanzen sind. Dabei ist die Kombination verschiedener Arten erwünscht, um ein möglichst abwechslungsreiches Bild zu erhalten. Durch die Festsetzung wird auch gewährleistet, dass eine bestimmte Anzahl von Bäumen für eine Höhenschichtung innerhalb der Hecke sorgt, die mit der Zeit auch den Blick auf die Gebäude verstellen wird.

Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen, wobei der Ersatz eines Baumes durch einen Baum bzw. Strauch durch Strauch als „gleichwertig“ anzusehen ist. Eine abschließende Liste der zulässigen Arten ist dem Umweltbericht Kapitel 6 zu entnehmen.

Die Festsetzung ist als Mindestforderung zu verstehen.

4.4 Flächenbilanz

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Biomasseanlage“:	1,52 ha
Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlage“:	0,26 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	<u>0,04 ha</u>
Größe des Plangebiets insgesamt:	1,82 ha

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Festsetzung von Sondergebieten durch diesen Bebauungsplan ändern sich die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Bisher lag das Plangebiet im Außenbereich, und somit waren nur so genannte privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB zulässig. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden zukünftig nur Anlagen zulässig sein, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Das Sondergebiet für Windenergie ist bereits mit einer Anlage bebaut, weitere Anlagen sind auf der kleinen Fläche nicht möglich, insofern setzt der Bebauungsplan nur die vorhandene Situation fest. Allerdings lässt die Abgrenzung des Sondergebietes ggf. den Ersatz der bestehenden Anlage durch eine größere zu.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird kurzfristig bebaut werden mit einer Anlage zur Gewinnung von Strom und Wärme aus Biomasse. Dies hat zur Folge, dass ein saisonal begrenzter Transportverkehr nach bzw. von diesem Grundstück fließt. Der Verkehr findet auf den vorhandenen Wirtschaftswegen statt, die z.T. für diese Belastung herzurichten sind.

5.2 Verkehr

Durch den Betrieb der Biomasseanlage wird nur wenig Verkehr verursacht. Den größten Teil machen die Anlieferung der Fütterungssubstrate und der Abtransport der Gärrestsubstrate aus. Der Zulieferverkehr erfolgt hauptsächlich in der Erntezeit, wenn die Rohstoffe auf den Lagerplatz gebracht werden. Das beginnt im Mai mit Gras und endet im Oktober mit Mais, wobei die Erntezeit jeweils nur auf wenige Tage beschränkt ist. Der Abtransport findet überwiegend in der Düngezeit statt, wenn die als „Abfallprodukt“ entstandenen Gärrestsubstrate als Dünger auf die Felder gebracht werden. Der Verkehr kann an allen Werktagen erfolgen.

Dadurch, dass die zum Einsatz kommende Biomasse zum ganz überwiegenden Teil in der südlich der Ortschaft Suttorf liegenden Gemarkung angebaut und geerntet wird, entsteht kein zusätzlicher landwirtschaftlicher Verkehr in der Ortschaft Suttorf. Durch Erschließungsbaulast bzw. Gestattungsverträge wird gewährleistet, dass der Lieferverkehr über den Wirtschaftsweg von Süden (von der Mecklenhorster Straße [K 314]) an die Anlage heran- und abgeführt wird. Lediglich der aus Suttorf stammende Lieferverkehr sowie Fahrten des Betriebspersonals und Fahrten, die durch die Wartung der Anlage begründet sind dürfen von Suttorf her (Flurstück 99 Flur 5 in Verbindung mit Flurstück 160/10 Flur 3, beide Gemarkung Suttorf) erfolgen.

Betriebspersonal wird nur in sehr geringem Umfang notwendig sein. Eine Person muss einmal am Tag die Anlage „füttern“ und pflegen, so dass der durch die Biomasseanlage verursachte Berufsverkehr vernachlässigt werden kann.

Die Anlage wird erschlossen über den angrenzenden Wirtschaftsweg Richtung Süden zur Mecklenhorster Straße (Flurstücke 88/62 Flur 6, Gemarkung Suttorf und 192/3 Flur 11, Gemarkung Neustadt a. Rbge.). Die Nutzung der Flurstücke, die sich im Eigentum der Stadt bzw. des

Realverbandes befinden ist durch Baulast zu sichern. Darüber hinaus ist durch einen Gestattungsvertrag mit der Stadt zu sichern, dass die Biomasseanlage von örtlichem Lieferverkehr, von Personal und zu Wartungs- bzw. Reparaturdiensten über folgende städtische Wegeflächen von Norden angefahren werden darf: Flurstück 160/10, Flur 3, Gemarkung Suttorf, Flurstück 99, Flur 5, Gemarkung Suttorf, Flurstück 88/62, Flur 6, Gemarkung Suttorf sowie die an das Plangebiet grenzenden Teile der Flurstücke 60 und 61, beide Flur 6, Gemarkung Suttorf.

Die Wege sind ausgebildet mit wassergebundener Decke, die Kreuzungsbereiche sind unterschiedlich befestigt. Die Kreuzung im Nordosten (Flurstücke 60 und 61) ist asphaltiert, die Kreuzung im Nordwesten (Flurstücke 88/62 und 60) ist mit Beton-Verbundsteinen befestigt.

Da es sich um saisonal bedingten landwirtschaftlichen Verkehr aus der näheren Umgebung handelt, entstehen durch die Benutzung der Wirtschaftswege keine Konflikte.

5.3 Immissionen / Emissionen

Immissionen

Windkraftanlage und Biomasseanlage laufen fast ohne Betriebspersonal, daher halten sich Menschen auf dem Gelände immer nur vorübergehend auf. Insofern ist die Beeinträchtigung der Sondergebiete durch Immissionen von außen von untergeordneter Bedeutung. Festzustellen ist, dass das Plangebiet saisonbedingt Emissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen unterliegt (Geräusche, Geruch und Staub). Konflikte sind aus dieser Konstellation nicht zu erwarten.

Weitere Beeinträchtigungen von außen sind derzeit für das Plangebiet nicht zu erkennen.

Emissionen

Durch den Betrieb der Biomasseanlage und der Windkraftanlage sind Geräusch- bzw. Geruchsemissionen zu erwarten. Die Gerüche entstehen bei der Lagerung und Verarbeitung der Biomasse, die Geräusche durch den Betrieb von technischen Anlagen, durch die Bewegung der Rotorblätter und durch betriebsbedingten Zuliefer- und Transportverkehr. Der Transportverkehr innerhalb des Betriebsgeländes der Biomasseanlage beschränkt sich auf ein bis zwei Stunden/Tag. Er ist erforderlich, um die Silage vom Lagerplatz dem Gärverfahren zuzuführen. In der Ernte- und in der Düngezeit entsteht darüber hinaus weiterer innerbetrieblicher Verkehr durch das Ent- bzw. Beladen der Transportfahrzeuge und das Befüllen der Lagerflächen.

Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von ca. 950 m südlich in Mecklenhorst, wo sich ein Sondergebiet für ein Institut befindet, zu dem auch zahlreiche Wohnungen für Bedienstete gehören und ca. 1000 m nördlich am Ortsrand von Suttorf. Sofern bei dieser Distanz überhaupt Auswirkungen auf das Wohngebiet festzustellen sind, werden sie im

erträglichen Bereich liegen. In Bezug auf die Geruchsemissionen der Biomasseanlage wird diese Aussage durch ein Gutachten¹ bestätigt.

Die nächste Bebauung liegt ca. 500 m westlich in dem Gewerbegebiet Ost der Kernstadt bzw. in der am Ortsrand gelegenen Sonderbaufläche für Einzelhandel. Das Gewerbegebiet ist durch Bebauungsplan ohne Einschränkungen festgesetzt. Eine Beeinträchtigung durch Geräusche von der Biomasseanlage ist allein auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten, eine Beeinträchtigung durch Gerüche kann laut Gutachten faktisch ausgeschlossen werden. Die Beeinträchtigung dieses Bereiches durch Gerüche aus der Biomasseanlage wird nahezu 0% der Gesamtjahrestunden betragen.

Im Abstand von ca. 120 m zum Plangebiet befindet sich östlich eine kleine Waldfläche. Sofern in einem Abstand von bis zu 150 m zu dem Wäldchen im Plangebiet eine Stickstoff emittierende Anlage errichtet werden soll, ist im Genehmigungsverfahren gem. TA Luft zu prüfen, ob von dieser Anlage eine schädigende Wirkung auf den Wald ausgehen kann. Ggf. sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Weitere Nutzungen, die durch die Festsetzung dieser Sondergebiete beeinträchtigt werden könnten, liegen nicht vor.

Im Übrigen ist festzustellen, dass durch das Anbauen der Rohstoffe für die Silage in der näheren Umgebung der Biomasseanlage deutlich weniger Gülle zur Düngung eingesetzt wird, so dass in diesem Bereich die Beeinträchtigung durch Gerüche in der Düngezeit spürbar abnehmen wird. Außerdem riecht die als Dünger verwendete ausgegaste Gülle aus einer Biomasseanlage deutlich weniger als Rohgülle, so dass auch hierdurch eine Abnahme der Geruchsbelastung erfolgt.

Wasser gefährdende Stoffe

An dieser Stelle wird auf die Verordnung zur Anlage von Wasser gefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe hingewiesen, wonach Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickerstoffen einen Abstand von 50 m zu oberirdischen Gewässern einhalten müssen. Wo dies nicht möglich ist, muss sichergestellt werden, dass im Schadensfall mindestens 25 m³ der gelagerten Stoffe zurückgehalten werden.

5.4 Landwirtschaft

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden der Landwirtschaft nur in sehr geringem Umfang Flächen entzogen. Gleichzeitig dient die Verwertung nachwachsender Rohstoffe den Landwirten als zusätzliches Einkommen. Insofern ist dieses Vorhaben für die Landwirtschaft von Nutzen.

¹ Gutachtliche Stellungnahme Nr. 06057, Barth und Bitter GmbH, Wunstorf

5.5 Ver- und Entsorgung

– Trinkwasser

Trinkwasser ist für den Betrieb der Anlagen nicht erforderlich.

– Abwasser

Abwasser fällt nur in ganz geringen Mengen an, und zwar bei der Lagerung der Substrate. Generell sind die Substrate trocken und werden abgedeckt bzw. überdacht gelagert, jedoch an der offenen Seite kann Regenwasser auf das Substrat gelangen und u.U. durchsickern bis es auf der Bodenplatte austritt. Diese kontaminierten Flüssigkeiten werden gesammelt und entweder dem Prozess oder dem Gärrestsubstrat zugeführt.

Die Anlage von Sanitäreinrichtungen ist derzeit nicht vorgesehen, sollten solche Einrichtungen dennoch irgendwann geplant werden, so wird die Entsorgung des hieraus anfallenden Abwassers mit dem ABN abgestimmt werden.

– Oberflächenwasser

Das auf den versiegelten Flächen und auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser, das wegen des hohen Grundwasserstandes nicht versickern kann, wird in die angrenzenden Gräben III. Ordnung eingeleitet. Dabei darf ein Auslass von 2 l/sec je zu entwässerndem ha nicht überschritten werden, geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung sind auf dem Grundstück zu treffen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass das Wasser schadstofffrei ist.

– Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird durch einen Teich auf dem Gelände der Biomasseanlage oder in unmittelbarer Nähe sichergestellt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Anlage eines Löschteiches ermöglicht.

– Strom

Der Strombedarf wird aus dem Netz gedeckt, geeignete Anlagen und Leitungen werden im Zusammenhang mit den Anlagen zur Einspeisung erstellt.

– Gas

Eine Gasversorgung ist nicht erforderlich.

– Abfall

Abfall fällt nur in sehr geringen Mengen an, so dass dieser nach Suttorf gebracht und von dort entsorgt werden kann.

5.6 Private Belange

Private Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

5.7 Natur und Landschaft

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden Voraussetzungen geschaffen, die sich nachteilig auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild auswirken können. Durch die geplante Bebauung sind insbesondere folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Flächenneuversiegelung mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sowie entsprechenden Auswirkungen auf die Lebensgemeinschaften. Allerdings werden dabei überwiegend Flächen mit einer geringen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, insbesondere Ackerflächen beansprucht.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden, allerdings in einem Landschaftsraum, der bereits durch fünf Windkraftanlagen (eine davon im Plangebiet) vorbelastet ist.

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans weit reichend berücksichtigt und geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege festgesetzt (gemäß § 1a BauGB i. V. mit § 18 BNatSchG).

Es wird angestrebt, die Eingriffe, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht werden so gering wie möglich zu halten. Die notwendige Kompensation erfolgt auf externen Flächen, die von der Stadt als Flächenpool für solche Fälle bereit gehalten werden. Die Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, herausgegeben vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Dabei werden den im Gelände aufgenommenen Biotoptypen Wertstufen zugeordnet. Die Flächengröße der einzelnen Biotoptypen wird anschließend mit den Wertstufen multipliziert und daraus ergeben sich so genannte Werteinheiten. Über einen Vergleich zwischen dem aktuellen Zustand und der geplanten Entwicklung des Gebietes lassen sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ermitteln.

Als Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind die Anlage von Pflanzstreifen und die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe für die Biomasseanlage vorgesehen. Durch die Pflanzstreifen werden Flächen im Sinne der o.g. Bilanzierung aufgewertet und die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe gewährleistet, dass die Gebäude nach einigen Jahren von den Pflanzstreifen eingegrünt werden und somit das Landschaftsbild weniger beeinträchtigen. Eine weitere Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs ist die vertraglich festgeschriebene Verpflichtung zum Rückbau der Biomasseanlage nach dauerhafter Aufgabe. Im Gegensatz zu Genehmigungen auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (Bauen im Außenbereich) besteht bei genehmigten Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten Bebauungsplans keine Rückbauverpflichtung. Insofern soll diese Anlage den anderen im Außenbereich genehmigten gleichgestellt werden.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus der Umwandlung von Mono-Kieferkulturen in Mischwald.

6 Abwägung

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten:

- Geruchs- und Geräuschemissionen in der näheren Umgebung,
- Eine geringfügige Konzentration des landwirtschaftlichen Verkehrs auf den Wirtschaftswegen rund um das Plangebiet,
- Versiegelung landwirtschaftlicher Anbaufläche,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch technische Anlagen, allerdings in einem bereits vorbelasteten Bereich.

Wie oben dargelegt, treffen die Emissionen auf wenig empfindliche Nutzungen. Die Verkehrskonzentration ist im Grunde nur eine Verlagerung des bestehenden Verkehrs, denn die Felder, auf denen künftig die Rohstoffe für die Biomasseanlage angebaut werden, werden auch heute schon abgeerntet und zu weiterverarbeitenden Stellen transportiert. Ortschaften werden durch die neuen Verkehrsströme nicht belastet. Der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch eine Eingrünung begegnet und der Verlust der landwirtschaftlichen Anbaufläche ist relativ gering.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden in der beschriebenen Art und Weise minimiert bzw. ausgeglichen.

Die Nachteile, die durch die Planung der Biomasseanlage entstehen sind also verhältnismäßig gering. Die Abwägung über die Auswirkungen der Windkraftanlage auf das Landschaftsbild erfolgte bereits im Rahmen der Änderung bzw. der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, der als Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit der vorhandenen Anlage diene.

Den Nachteilen steht als Vorteil die dezentrale Gewinnung von Strom und Wärme aus regenerativen Rohstoffen gegenüber. Außerdem entsteht hier für die örtliche Landwirtschaft ein verlässlicher Abnehmer ihrer Produkte.

7 Durchführung des Bebauungsplans / Kosten

Von der Bauleitplanung sind keine öffentlichen Flächen betroffen, die Maßnahme wird privat erstellt und finanziert. Kosten entstehen für die Stadt Neustadt a. Rbge. durch diese Planung nicht.

Die Nutzung der städtischen Wirtschaftswege für den Transport nach und von der Biomasseanlage ist durch Baulast zu sichern. Für die Nutzung des Wirtschaftsweges im Eigentum des Realverbandes besteht bereits ein Erschließungsvertrag.

Für die Nutzung des Wirtschaftsweges zwischen Suttorf und der Biomasseanlage ist ein Gestattungsvertrag zu schließen, der ein Befahren nur für Personal und Wartungszwecke sowie für innerörtlichen Lieferverkehr zulässt.

Die ökologische Waldumwandlung als Ausgleichsmaßnahme ist durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde nachhaltig zu sichern.

Für den Fall der dauerhaften Aufgabe der Anlage wird in einem städtebaulichen Vertrag der Rückbau der Anlage festgeschrieben.

8 Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 887 „Biomasseanlage Suttorf Süd“ wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Hameln.

Hameln, den 08.05.2008

.....gez. i.A. Sieck.....

Planverfasser

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 887 „Biomasseanlage Suttorf Süd“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Suttorf vom 05.09.2006 bis einschließlich 05.10.2006 öffentlich ausgelegen. Auf Grund der vorgebrachten Anregungen wurde der Entwurf geändert und vom 18.12.2007 bis einschließlich 18.01.2008 erneut ausgelegt.

Diese Planbegründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am 08.Mai 2008 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.Juni 2008

.....gez. Sternbeck.....

Bürgermeister