

# **28. Änderung des Flächennutzungs- planes der Stadt Neustadt a. Rbge.**

## **„Biogasanlage Welze“**

Begründung

- Abschrift -

im Auftrag der

**Lübbert & Wiese Biogas GbR**

**Notbrunnenstr. 20**

**31535 Neustadt a. Rbge.**

## **Impressum**

Auftraggeber: **Lübbert & Wiese Biogas GbR**

Notbrunnenstr. 20  
31535 Neustadt a. Rbge.

Auftragnehmer: **Grontmij GmbH**

Hefehof 23  
31785 Hameln

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Bernd Sieck

Bearbeitungszeitraum: April 2010 bis Mai 2011

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkung</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1      | Planungsanlass, Erforderlichkeit                  | 3         |
| 1.2      | Inhalt und Ziele der Planung                      | 3         |
| 1.3      | Gesetzliche Grundlagen                            | 3         |
| <b>2</b> | <b>Grundlagen der Planung</b>                     | <b>4</b>  |
| 2.1      | Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs        | 4         |
| 2.2      | Lage im Raum                                      | 4         |
| <b>3</b> | <b>Planungsvorgaben</b>                           | <b>5</b>  |
| 3.1      | Landes-Raumordnungsprogramm                       | 5         |
| 3.2      | Regionales Raumordnungsprogramm                   | 5         |
| 3.3      | Landschaftsrahmenplan                             | 6         |
| 3.4      | Landschaftsplan                                   | 6         |
| <b>4</b> | <b>Gegenstand der Änderung</b>                    | <b>7</b>  |
| 4.1.1    | Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan      | 7         |
| 4.1.2    | Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan       | 7         |
| <b>5</b> | <b>Auswirkungen der Planung</b>                   | <b>8</b>  |
| 5.1      | Auswirkungen auf vorhandene Nutzungen             | 8         |
| 5.2      | Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft | 9         |
| 5.3      | Berücksichtigung des Denkmalschutzes              | 9         |
| <b>6</b> | <b>Verfahrensvermerke</b>                         | <b>10</b> |

# 1 Vorbemerkung

## 1.1 Planungsanlass, Erforderlichkeit

Der Bereich der Änderung liegt ca. 550 m nordwestlich des Ortsteils Welze im Außenbereich. Dort wird seit 2005 eine Biogasanlage betrieben, die zunächst als privilegierte Anlage im Sinne des § 35 BauGB genehmigt worden ist. Diese Anlage soll nun erweitert werden, so dass die langfristig angestrebte elektrische Leistung (1,25 MW) die Grenze der Privilegierung von 0,5 MW übersteigt. Der Betrieb verwertet ausschließlich nachwachsende Rohstoffe einschließlich Gülle aus der näheren Umgebung.

Damit die Erweiterung genehmigungsfähig wird, bedarf es einer planungsrechtlichen Absicherung durch die Instrumente der Bauleitplanung. Es ist einerseits erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die zulässigen Nutzungen regelt und andererseits muss der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. an die neue städtebauliche Zielsetzung angepasst werden, damit der Bebauungsplan aus ihm entwickelt werden kann.

Dies geschieht im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB.

## 1.2 Inhalt und Ziele der Planung

Durch diese Flächennutzungsplan-Änderung soll der Bereich, für den der Bebauungsplan aufzustellen ist als Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Biogasanlage“ dargestellt werden. Die Festsetzungen, welche Nutzungen im Einzelnen zulässig sein werden, trifft der nachgelagerte Bebauungsplan.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sollen mögliche Konflikte, die durch diese Planung verursacht werden können ermittelt und deren Lösungsansätze dargestellt werden. Dazu gehört auch die Ermittlung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen.

## 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 Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplan-Änderung liegt in der Gemarkung Welze, Flur 1. Er umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 630 „Biogasanlage Welze“

Der Änderungsbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt.

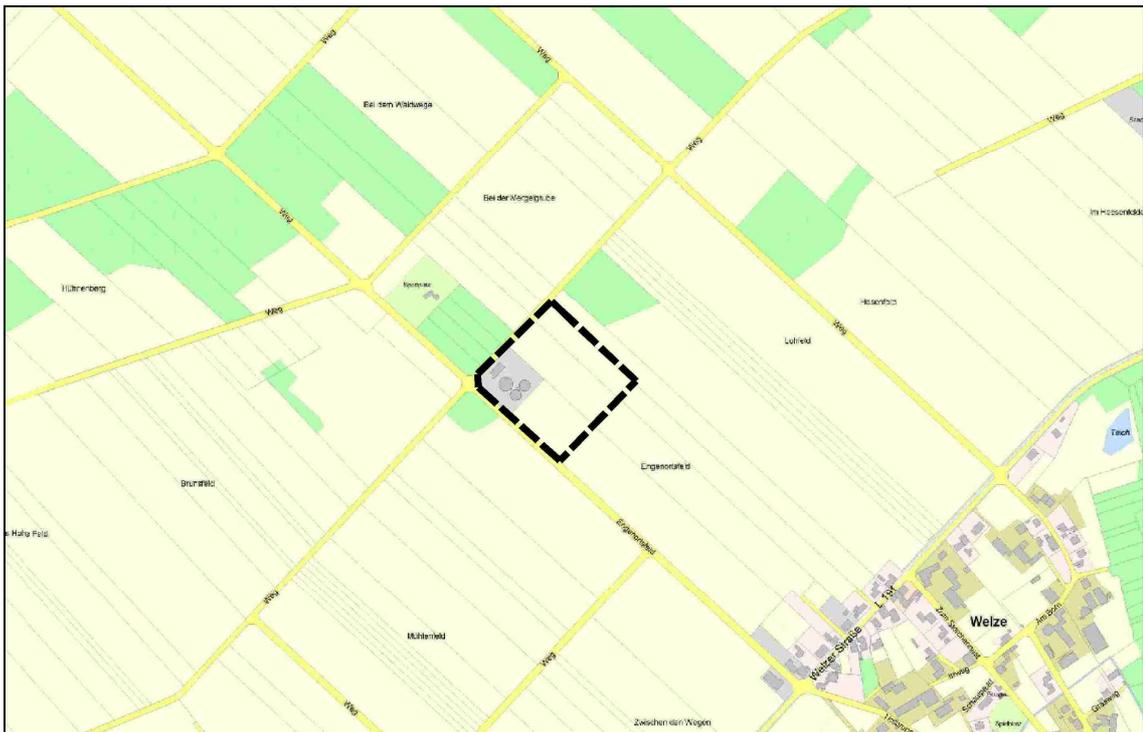


Abb1: Übersichtskarte ohne Maßstab

### 2.2 Lage im Raum

Der Bereich der Änderung liegt nordwestlich der Ortschaft Welze im nördlichen Stadtgebiet von Neustadt a.Rbge. Die Fläche ist zum Teil schon mit einer Biogasanlage bebaut, die als privilegierte Anlage im Sinne von § 35 BauGB genehmigt worden ist. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstätte mit Tierhaltung. Die Ortschaft Welze liegt in einer Entfernung von ca. 550 m.

Das Gebiet der Änderung wird an seiner Südwest- und Nordwestseite von Wirtschaftswegen begrenzt, über die es auch erschlossen wird. Der eine Weg trägt die Bezeichnung „Engenortsfeld“ und führt im Nordwesten nach Büren und im Süden zur Landesstraße L 191, der andere trifft im Osten auf die Straße „Pungemühle“ und im Westen endet er zwischen den Feldern.

### **3 Planungsvorgaben**

#### **3.1 Landes-Raumordnungsprogramm**

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 08.05.2008 trifft in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung) keine Aussagen zum Plangebiet.

In der Anlage 1 (beschreibende Darstellung) ist im Kapitel 4.2 Energie folgende Aussage besonders hervorzuheben:

4.2 02 Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden.

##### **Fazit**

Mit den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Biogasanlage geschaffen. Mit dieser Anlage wird Strom aus erneuerbaren Rohstoffen gewonnen; damit folgt diese Planung den Zielen 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 Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Außerdem liegt die Fläche am Rand aber außerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft.

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.

##### **Fazit**

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

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP stehen dieser Planung nicht entgegen. Zwar wird die Fläche zukünftig der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte entzogen, aber die geplante Nutzung bedeutet auch eine ortsnahe und daher wirtschaftliche Verwertung der in der Nachbarschaft erzeugten Rohstoffe. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes ist zwar durch die geplante Anlage zu erwarten, aber durch die Ausgleichsmaßnahmen, die möglichst innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden sollen, wird eine weit gehende Kompensation erfolgen.

### 3.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des damaligen Landkreises Hannover in der Fassung von 1990 stellt im Kartenteil für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung folgendes fest: Unmittelbar nördlich grenzt an das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet an. Im Landschaftsraum östlich und nordöstlich des Plangebietes sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich (Anpflanzung von Hecken und Gehölzgruppen, Schutz des Waldes, Ackerrandstreifen).

#### Fazit

Dem vorliegenden Bebauungsplan stehen die Aussagen des Landschaftsrahmenplans nicht entgegen.

### 3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Neustadt a. Rbge. von 1995 in der überarbeiteten Fassung von 2007 stellt für das Plangebiet folgendes dar:

#### Karte Ästhetische Ressourcen

Das Plangebiet liegt an der Grenze unterschiedlicher Landschaftsräume. Der nordwestliche, durch Wald geprägte Bereich wird als *naturlandschaftlich* gekennzeichnet, während der Bereich bis zur Ortschaft Welze als *kulturlandschaftlich* bezeichnet wird. Beide Bereiche sollten ihrem Charakter entsprechend entwickelt werden.

#### Karte Maßnahmen und Festsetzungen

Für das Plangebiet ist eine verstärkte Extensivierung bzw. Anpassung der Bewirtschaftung an die natürliche Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes anzustreben. Außerdem ist der Erosionsgefährdung zu begegnen. 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. Der 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 – bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2002 nicht gefolgt worden.

## **4 Gegenstand der Änderung**

### **4.1.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 20.06.2002 wird der gesamte Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Landschaftsschutzgebiet. In der näheren Umgebung befinden sich zwei kleinere Flächen für Wald.

### **4.1.2 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan**

Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 630 „Biogasanlage Welze“ wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem Bereich der FNP-Änderung.

Der gesamte Bereich der 28. Änderung wird zukünftig als Sonderbaufläche mit dem Zusatz „Biogasanlage“ dargestellt.

## 5 Auswirkungen der Planung

### 5.1 Auswirkungen auf vorhandene Nutzungen

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan soll die Festsetzung eines Sondergebietes für Biogasanlagen durch einen Bebauungsplan vorbereitet werden. Dies hat Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen.

Im Plangebiet ist eine gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB als so genannte privilegierte Anlage genehmigte Biomasseanlage vorhanden. Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche für Biogasanlagen im Flächennutzungsplan wird vorbereitet, dass die Anlage vergrößert werden darf und die „Privilegierungs“-Kriterien des § 35 BauGB nicht mehr eingehalten werden müssen. Die Zulässigkeit von Biogasanlagen an diesem Standort soll zukünftig durch einen Bebauungsplan geregelt werden.

Des Weiteren sind im Bereich der FNP-Änderung zurzeit landwirtschaftliche Nutzflächen in einer Größenordnung von 1,38 ha vorhanden. Die Nutzflächen werden in Zukunft als Sonderbaufläche für Biogasanlagen dargestellt. Dadurch wird die Vergrößerung der bestehenden Anlage an diesem Standort ermöglicht. Bei der Abmessung der Sonderbaufläche ist berücksichtigt, dass ein Teil der Flächen für den zu erwartenden Ausgleich für Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes vorgesehen werden soll.

Die Biogasanlage in diesem Planbereich soll mittel- bis langfristig Strom in einer Größenordnung von bis zu 1,25 MW elektrische Leistung erzeugen. Von Anlagen dieser Größe gehen nach dem heutigen Stand der Technik nur geringe Emissionen aus. Sowohl die Geruchsentwicklung als auch der Lärm der Blockheizkraftwerke kann durch bauliche Maßnahmen den Erfordernissen des Lärmschutzes angepasst werden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich zur Sonderbaufläche in einer Entfernung von ca. 550 m. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung ist über diese Distanz nicht zu erwarten.

Die Geräusentwicklung durch Zulieferverkehr und Transporte auf dem Betriebsgelände findet dagegen generell im Freien statt. Die Anlieferung erfolgt dabei in der Erntezeit, der Abtransport der Gärrestsubstrate in der Düngezeit. Das Verkehrsaufkommen konzentriert sich dabei auf das Wirtschaftswegenetz nördlich von Welze.

Das Verkehrsaufkommen auf der L 191 wird sich dadurch saisonal erhöhen. Die Sonderbaufläche ist über einen Wirtschaftsweg an die L 191 angebunden. Die Nutzung des Weges als Erschließungsweg ist durch einen Vertrag zwischen der Stadt und der Betreiberin abzusichern.

Mit der Biogasanlage wird neben Strom auch Wärme erzeugt, die zu einem großen Teil vor Ort genutzt, die aber auch Nutzern in Welze zugeleitet werden kann.

Das unbelastete Regenwasser soll an Ort und Stelle auf dem Gelände versickert werden. Was der Boden nicht sofort aufnehmen kann ist durch geeignete Regenrückhaltung zeitlich verzögert zu versickern. Die Möglichkeit einer Einleitung in ein Gewässer besteht nicht. Durch Silage verunreinigtes Wasser wird gesammelt und dem Gärprozess zugeführt. Anschlüsse an das sonstige Ver- und Entsorgungsnetz sind nicht erforderlich.

## **5.2 Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft**

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplans werden Maßnahmen vorbereitet, die voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes haben werden.

Zu nennen sind hier

- 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 (intensiv genutztes Ackerland) beansprucht.
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden.

Es wird auf der Ebene des Flächenutzungsplans davon ausgegangen, dass der Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht vollständig innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden kann. Geeignete externe Flächen sind im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens zu ermitteln, festzulegen und abzusichern. Der Ausgleich des Eingriffs wird an Hand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans ermittelt.

Der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht beigefügt. Dieser Umweltbericht ist als gesonderter Bericht Teil dieser Begründung.

## **5.3 Berücksichtigung des Denkmalschutzes**

Aufgrund der Dichte und der Art prähistorischer und frühgeschichtlicher Funde im weiteren Umkreis um das Plangebiet ist im Verlauf der Erdarbeiten dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Aus diesem Grund wird in den Bebauungsplan ein ausführlicher Hinweis zur Rechtslage und zum Vorgehen aufgenommen.

## 6 Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 30.08.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. gefasst.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans und die Entwurfsbegründung haben zusammen vom 04.03.2011 bis einschließlich 04.04.2011 öffentlich ausgelegen.

Diese Planbegründung hat an der Feststellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am 30.06.2011 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge. , den 30.06.2011

.....gez. Uwe Sternbeck.....  
Bürgermeister

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde ausgearbeitet von der Grontmij GmbH, Hameln.

Hameln, den den 30.06.2011

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