



Stadt Walsrode
Landkreis Soltau-Fallingb.ostel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 95
„Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“
der Ortschaft Südkampen
mit örtlicher Bauvorschrift

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB
Stand: 25.02.2011

Für die Stadt Walsrode:
HP Horstmann & Partner GbR,
& Laatzten / Soltau

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Allgemeine Ziele / Planungsanlass	3
1.2	Standortbezogene Zielsetzungen und Entwicklungsvorstellungen	3
1.3	Verfahren / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2	Anlagenbeschreibung / Vorhabensplanung	4
3	Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen in Stichworten	5
3.1	Ziele und Zwecke der Planung	5
3.2	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	5
4	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	6
4.2	Raumordnung	7
4.3	Änderung anderer Pläne	7
4.4	Belange benachbarter Gemeinden	7
5	Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen	10
5.3	Gestaltungsvorgaben	11
5.4	Grünfestsetzungen	11
5.5	Flächenbilanz	11
6	Erschließung / Ver- und Entsorgung	12
6.1	Verkehrliche Erschließung	12
6.2	Regelungen für den Wasserhaushalt	13
6.3	Ver- und Entsorgung	13
7	Emissionen / Immissionen	13
8	Allgemeine Hinweise / Sonstiges	14
9	Umweltbericht	14
9.1	Einleitung / Rahmenbedingungen	14
9.2	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	14
9.3	Nullvariante / Alternativen	15
9.4	Bestanderhebung / -bewertung – zu erwartende Umweltauswirkungen	15
9.5	Vermeidung und Minderung	18
9.6	Bilanzierung	18
9.7	Kompensation im Plangebiet	19
9.8	Überwachung	19
9.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	19
10	Abwägung und Beschluss der Begründung	20

Anhang: Pflanzliste

Anlage 1: Einmündungsbereich Wirtschaftsweg / L 160

1 Einleitung

1.1 Allgemeine Ziele / Planungsanlass

Die Stadt Walsrode möchte an geeigneten Standorten im Stadtgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Bioenergieanlagen mit mehr als 0,5 MW elektrischer Leistung schaffen. Damit möchte die Stadt Walsrode die Potentiale, die diese Form alternativer Energiegewinnung mit sich bringt, auf einer wirtschaftlich tragfähigen Grundlage nutzen. Städtebauliche und energiepolitische Zielsetzung ist dabei nicht nur die Verstromung gewonnener Energie, sondern auch und insbesondere die standortnahe Nutzung anfallender Wärme.

Zur Erreichung dieser Ziele bedient sich die Stadt mehrerer aufeinander aufbauender Planungsschritte.

Im „Entwicklungskonzept für gewerbliche Bioenergieanlagen als Grundlage für die Bauleitplanung“, Stand 24.11.2010, wurde ein Kriterienkatalog entwickelt, aufgrund dessen die Eignung von Standorten für die Entwicklung gewerblicher Biogasanlagen überprüft werden kann. Die erzeugte Energiemenge soll dabei unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit auf Basis ausreichender örtlicher Anbauflächen / Pflanzenmaterials gesteigert werden, ohne dass u.a. die Belange des Landschaftsbildes und damit zusammenhängend der Naherholung und des Fremdenverkehrs, einer umfeldverträglichen Erschließung und bereichsweise z.B. auch des Trinkwasserschutzes vernachlässigt werden.

Das Entwicklungskonzept wurde in der Ratssitzung am 14.12.2010 verabschiedet und ist unmittelbare Grundlage der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Walsrode, die 2 Teilflächen umfasst: 49/1. Änderung und 49/2. Änderung. Die 49/1. Änderung, Entwurfsfassung, die sich parallel zu diesem Bebauungsplanentwurf im Verfahren befindet, begründet unter Bezugnahme auf das Entwicklungskonzept den hier in Rede stehenden Standort Auf dem Ebenkamp.

Anlass für den Einstieg in die Bauleitplanung war die konkrete Nachfrage von Interessenten aus dem Raum Südkampen nach Ansiedlungsmöglichkeiten für gewerbliche Bioenergieanlagen.

Mit der Bearbeitung des Verfahrens wurde die Horstmann & Partner GbR, Laatzen / Soltau, beauftragt.

1.2 Standortbezogene Zielsetzungen und Entwicklungsvorstellungen

Generell ist es Zielsetzung, ein möglichst zukunftsfähiges Spektrum von Nutzungen der gewerblichen Bioenergieerzeugung zu entwickeln. Der Standort Auf dem Ebenkamp südlich von Südkampen bietet aufgrund seiner peripheren Lage aber gleichzeitig nicht zu großen Entfernung zur Ortschaft Südkampen sowie zu weiteren potentiellen Wärmeabnehmern das Potential, Bioenergie vergleichsweise umfeldverträglich zu erzeugen und Nahwärme auf wirtschaftlich tragfähiger Basis zu liefern.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Viehställe, von denen der westlich gelegene gleichsam von den bestehenden bzw. künftigen Gewerbeflächen der Bioenergieanlage umgeben ist. Die Viehställe kommen als standortnahe Wärmeabnehmer in Betracht. Gleiches gilt für eine ca. 250 m südlich liegende Gewerbenutzung (Tierversuchsanstalt), die einen recht hohen Wärmebedarf aufweist.

Am Standort Auf dem Ebenkamp wurde erst vor kurzem eine privilegierte Biogasanlage in Betrieb genommen.

Um ein wirtschaftliches Nahwärmenetz für Teile von Südkampen errichten zu können, bedarf es am Standort mittelfristig baulicher Erweiterungen sowie insbesondere der Inbetriebnahme leistungsstärkerer Motoren. Konkret vorgesehen sind eine weitere Silageplatte und der Bau eines weiteren Endlagers, siehe Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

Insofern besteht zwar eine bauliche Vorprägung des Landschaftsteilraums, jedoch existieren aus Richtung Norden weitläufige Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf das Bau-gebiet: Eine wirksame umlaufende Eingrünung ist daher unverzichtbares Planungsziel, zumal sich das Geländeprofil als sehr eben darstellt.

1.3 Verfahren / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 49/1. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Biogas Auf dem Ebenkamp“ stellt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergie-Anlage“ dar und nimmt damit schon eine klare Festlegung hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung bzw. der Art der beabsichtigten Bodennutzung vor. Per textlicher Darstellung werden die zu verwendenden Rohstoffe auf NaWaRos gemäß Positivliste der Anlage 2 des EEG 2009 vom 25. Oktober 2008 (Erneuerbare-Energien-Gesetzes) beschränkt.

Dieser Bebauungsplan Nr. 95 setzt dementsprechend ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO fest. Um den Rahmen zulässiger Nutzungen gegenüber einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB näher konkretisieren und spezifizieren zu können und damit auch die nutzungsspezifischen Auswirkungen besser kontrollieren und mindern zu können, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB vorgesehen.

Zur Entwurfsfassung wurde dem Verfahren ein eigenständiger Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beigefügt (Verfasser: Fa. Eurobiogas im Auftrag des Investors), der mit der Stadt Walsrode abgestimmt ist und aus dem Lage und Umfang der künftigen baulichen Anlagen mit Erschließung erkennbar sind.

Der VEP ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, welcher gemäß § 12 (4) BauGB noch um weitere Flächen ergänzt wird: Zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogen wurde die Straßenfläche des erschließenden Wirtschaftsweges. Vorhabenbezogener Bebauungsplan und VEP bilden die Satzung.

Bis zum Satzungsbeschluss ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) BauGB mit Bezug auf die konkret geplanten Vorhaben des VEP abzuschließen, in dem u.a. die zeitlichen Durchführungsfristen geregelt werden.

2 Anlagenbeschreibung / Vorhabensplanung

Die baulich soweit abgeschlossene Biogasanlage umfasst zwei Silageplatten (je ca. 20 x 90 m), 2 Fermenter (20 m Durchmesser, 6 m Höhe, davon ca. 4 m in der Erde), eine Vorgrube (10 m Durchmesser, 3 m Höhe, unterirdisch), ein Endlager (28 m Durchmesser, 6 m Höhe, davon ca. 2 m versenkt). Dazu kommt der Container, in dem das BHKW untergebracht ist.

Landschaftsbildwirksam ist vor allem das Endlager, da sich zu der ca. 4 m Außenhöhe noch das Tragluftdach mit weiteren ca. 8 m Höhe addiert.

Die Fahrerschließung erfolgt über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg.

Geplant sind eine weitere Silageplatte sowie ein weiteres Endlager mit ca. 37 m Durchmesser. Die Silageplatte schließt sich nordöstlich an die beiden bestehenden Platten an, das zusätzliche Endlager ist östlich des Viehstalls auf dem Flurstück 80/1 vorgesehen.

Die künftige Lage und der künftige Umfang der baulichen Anlagen ist dem VEP zu entnehmen.

Es erfolgt eine umseitige Eingrünung. Hierzu ist anzumerken: Die Festsetzungen zur Eingrünung des künftigen Gesamtstandortes (endgültiger Ausbauzustand) weichen von den Vorgaben ab, die im Zuge der Genehmigung der bestehenden privilegierten Anlage gemacht wurden. Diese werden jedoch im Rahmen der Gesamtplanung nunmehr als nicht mehr sinnvoll betrachtet und es erfolgte – in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, LK SFA – eine Modifizierung, sprich Anpassung an die neuen Flächenabgrenzungen. Die im Rahmen der privilegierten Anlage geplanten Pflanzflächen sind damit zum Teil hinfällig. Auf ihre Erstellung kann soweit verzichtet werden, da hier im Zuge der Bauleitplanung eine vollständige Neubeurteilung der Eingriffs- / Ausgleichssituation erfolgt.

3 Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen in Stichworten

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine gewerbliche Anlage zur Bioenergieproduktion, -verarbeitung und -nutzung.
- Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Rahmen der im Entwicklungskonzept erarbeiteten Kriterien durch Nutzung der Lagegunst südlich von Südkampen, sowohl kleinräumig am Standort als auch großräumig für das südwestliche Stadtgebiet.
- Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung Südkampens sowie weiterer Einzelnutzungen mit Nahwärme.
- Sicherung einer Einbindung der Anlage in das landschaftliche Umfeld durch entsprechende Maßnahmen der Gestaltung und Eingrünung.

3.2 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

- Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung ländlicher Wirtschaftsstrukturen.
- Vermehrter Zulieferverkehr, vermehrter Entsorgungsverkehr.
- Weiterer Verlust von Ackerland.
- Lärmimmissionen.
- Geruchsimmissionen.
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen ist maßgeblich, inwieweit diese über die bereits genehmigte privilegierte Biogasanlage hinausgehen.

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich liegt ca. 800 m südlich der bebauten Ortslage von Südkampen an einem Wirtschaftsweg ohne örtliche Verbindungsfunktion. Ca. 250 m südlich des Plangebietes liegt eine weitere gewerblich genutzte Bebauung (sog. Tierversuchsanstalt: Forschungsanstalt / Labor etc.) im Außenbereich. Wohnnutzung findet sich in der Nähe des Plangebietes nicht. Unmittelbar im Bereich der Anlage befinden sich zwei landwirtschaftliche Viehställe.

Fotodokumentation:



Foto 1: Wirtschaftsweg, Blick aus Ri. Südwesten



Foto 2: Blick nach Süden: Waldkulisse im Hintergrund



Foto 3: Blick auf den angrenzenden Viehstall

Das Plangebiet und die Umgebung sind eben. Vor allem Richtung Norden und Westen ergeben sich daraus weitläufige Blickbeziehungen, weil Gehölzbestand zwischen den dortigen Ackerflächen nur sehr vereinzelt vorzufinden ist. Richtung Süden / Südosten grenzt Wald an, dessen Kulisse die Auswirkungen der baulichen Anlage auf die Landschaft abmildert, siehe Foto 2.

Der Geltungsbereich zum Vorentwurf war ca. 3,5 ha groß (davon ca. 1.700 m² Straße) und umfasste folgende Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Südkampen¹: 75/4 und 80/1, beide teilweise. Zur Entwurfsfassung erfolgt eine geringfügige Ergänzung Richtung Nordwesten um eine Teilfläche des Flurstücks 75/5, um dort eine wirksame Eingrünung realisieren zu können. Auf der anderen Seite wurden im Südwesten Flächen reduziert, da diese nach Aktualisierung der Vorhabensplanungen (vgl. VEP) nicht mehr benötigt wurden. Somit umfasst der

¹ Zur Entwurfsfassung erfolgte auf Basis einer aktuellen Kartengrundlage eine Überprüfung und Anpassung der Flurstücksbezeichnungen.

Geltungsbereich nunmehr insgesamt ca. 3,2 ha, wovon ca. 1.500 m² außerhalb des VEP liegen (Straßenfläche).

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Rohstoffsicherungsgebietes 2. Ordnung für Sandabbau. Dieses umfasst jedoch großflächige Bereiche südlich von Südkampen, so dass die Rohstoffversorgung trotz der Planungsmaßnahme nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.2 Raumordnung

In der Begründung der 49/1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ausführlich auf die Vereinbarkeit mit der Raumordnung eingegangen.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 95 nach Abschluss der 49/1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus diesem entwickelt sein wird, siehe oben Abschnitt 1.3, bedarf es zu diesem Belang hier keiner weiteren Ausführungen.

4.3 Änderung anderer Pläne

Andere Pläne werden durch dieses Verfahren nicht berührt. Auf die parallele Flächennutzungsplanänderung wird nochmals hingewiesen.

4.4 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Nachbargemeinden können von der Planung betroffen sein, allerdings vornehmlich indirekt, indem die Einzugsgebiete für Biomasse dort liegen oder Anfahrtswege für biologische Roh- oder Reststoffe benachbarte Gemeinden berühren.

Dieses ist in der Praxis unverzichtbar. Vielmehr dient es einem regionalen Energieverbund, wenn das Einzugsgebiet von Bioenergieanlagen sich an (land)wirtschaftlichen Belangen misst und nicht an Verwaltungsgrenzen. Die verkehrliche Struktur, hier vor allem die L 160, ist geeignet, sich daraus ergebenden, unvermeidbaren Wirtschaftsverkehr aufzunehmen und verträglich zu gestalten.

Da es nicht Zielsetzung der Planung ist, eine gewerbliche Bioenergie-Großanlage zu etablieren, die in großen Mengen mit überregional heranzuschaffenden Rohstoffen betrieben wird, sind erhebliche verkehrliche Mehrbelastungen benachbarter Ortslagen nicht zu erwarten.

Dies gilt auch für den Fall, dass in benachbarten Gemeindegebieten wider erwarten doch in größerem Umfang Anbau zugunsten des hier in Rede stehenden Bioanlagenstandortes betrieben würde. Auch hier fungieren Landes- und Kreisstraßen als Sammel- und Verbindungsstraßen.

Gemäß der Lage der Anbauflächen verteilt sich der Zielverkehr vom Standort ausgehend etwa jeweils zur Hälfte Richtung Osten und Westen. Etwa die Hälfte des Zulieferverkehrs erfolgt somit aus Richtung Westen, ohne dass Ortschaften im Stadtgebiet Walsrode oder benachbarten Gemeindegebieten berührt werden.

In der Ortslage Südkampen selbst ist eine Verkehrszunahme auf einzelnen Streckenabschnitten zu erwarten, sofern diese eine Sammelfunktion haben. Im Übrigen ist von einer Verteilung des Verkehrs im Netz ohne erhebliche Auswirkungen auszugehen.

Somit werden für benachbarte Gemeinden keine erheblichen verkehrlichen Auswirkungen gesehen, weder in Hinblick auf Immissionen noch auf die Erreichung möglicher Kapazitätsgrenzen von Straßen.

Ebenfalls nicht zu erwarten sind unmittelbare, vom Anlagenstandort ausgehende Auswirkungen (z.B. Lärm) auf Ortslagen außerhalb des Stadtgebietes, da diese nicht unmittelbar angrenzen.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf benachbarte Gemeindegebiete zu erwarten.

5 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

Da die geplanten Nutzungen nicht mehr dem Tatbestand der Privilegierung nach § 35 BauGB unterliegen, ist die Ausweisung eines Baugebietes im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) sowie die öffentliche Verkehrsfläche außerhalb des VEP. Die textlichen Festsetzungen werden zum Bestandteil des VEP erklärt, siehe § 1 der textlichen Festsetzungen.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Aufbereitung von Bioenergie inklusive der Lagerung und Verarbeitung der Roh- und Reststoffe sowie erforderlicher Nebennutzungen. Es ist grundsätzliches Ziel der Planung, nicht nur aktuell bekannte Erweiterungsvorstellungen des Betreibers zu berücksichtigen, sondern einen zukunftsgerichteten Nutzungskatalog zu entwickeln, um möglichen technischen und wirtschaftlichen Entwicklungen gegenüber gewappnet zu sein, dem Betreiber angesichts nicht unerheblicher Investitionen Planungssicherheit zu gewähren, und nicht Gefahr zu laufen, den Bebauungsplan in absehbarer Zeit wieder anpassen zu müssen. Der VEP berücksichtigt dies.

Es besteht kein Erfordernis einer generellen Einschränkung für bestimmte Nutzungen, Nutzungsarten, Anlagen(teile) oder Ähnliches, weil der abgelegene, sehr gut erschlossene Standort prädestiniert ist für einen Entwicklungsschwerpunkt der Bioenergieerzeugung im Sinne der Zielsetzungen der Stadt Walsrode. Lediglich die Lage der Silageplatten wird geregelt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Einzelnen zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und zum Transport von Rohstoffen, wie z.B. Lagerhallen und -flächen, Silageplatten – ausschließlich im mit * gekennzeichneten Teilbereich,
- Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und zum Transport von Reststoffen, wie z.B. Gärrestelager,
- Anlagen und Einrichtungen zur Energieerzeugung, wie z.B. Fermenter, Gasspeicher, Hydrolysebehälter,
- BHKWs mit einer elektrischen Leistung von insgesamt max. 1 MW,
- Anlagen der Verwaltung und Aufenthaltsräume,
- sonstige betriebsbezogene Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen,
- Abstell- und Bewegungs-/Fahrflächen.

Der Umfang der Festsetzungen berücksichtigt den Bestand sowie die projektierten Erweiterungen gemäß der Vorgaben des VEP. Die zulässige elektrische Leistung wurde im Entwurf gegenüber dem Vorentwurf von 1,5 MW auf 1 MW reduziert, da dies – auch unter Bezug auf

die verfügbaren Anbauflächen - der mittelfristig erreichbaren max. Größenordnung eher entspricht.

Die Unzulässigkeit von Silageflächen im vorderen, dem Erschließungsweg zugewandten Grundstücksbereich begründet sich darin, vermeidbare visuelle und sonstige Auswirkungen für Nutzer des Weges, insbesondere Wanderer und Radfahrer, zu vermeiden.

Andere als der Bioenergiegewinnung dienende Nutzungen sind generell nicht zulässig.

Es werden ausschließlich nachwachsende Rohstoffe verarbeitet. Als NaWaRo gelten gemäß Positivliste der Anlage 2 des EEG 2009 vom 25. Oktober 2008 (Erneuerbare-Energien-Gesetz):

1. Aufwuchs von Wiesen und Weiden als Ganzpflanzen in Form von Grüngut, Trockengut und Silage,
2. Ackerfutterpflanzen einschließlich als Ganzpflanzen geerntetes Getreide, Ölsaaten und Leguminosen als Grüngut, Trockengut und Silage,
3. nicht aufbereitete Gemüse-, Heil- und Gewürzpflanzen, Schnittblumen,
4. Körner, Samen, Corn-Cob-Mix, Knollen, Rüben einschließlich Zucker- und Masserüben, Obst, Gemüse, Kartoffelkraut, Rübenblätter, Stroh als Grüngut, Trockengut und Silage,
5. Rapsöl und Sonnenblumenöl, jeweils raffiniert und unraffiniert,
6. Palmöl und Sojaöl, raffiniert und unraffiniert, sofern nachweislich die Anforderungen der Verordnung nach § 64 Abs. 2 Nr. 1 eingehalten sind,
7. das bei der Durchforstung und bei der Stammholzernte in forstwirtschaftlichen Betrieben anfallende Waldrestholz, Rinde und Holz aus Kurzumtriebsplantagen,
8. Pflanzen oder Pflanzenbestandteile, die im Rahmen der Landschaftspflege anfallen, und

Zusätzlich werden als ergänzende Rohstoffe zugelassen:

9. Kot und Harn einschließlich Einstreu von Nutztieren und Pferden sowie Futterreste, die im landwirtschaftlichen Betrieb anfallen.

Diese sind ebenfalls Bestandteil der Positivliste.

Abweichend von der Positivliste werden die unter lfd. Nr. 6 genannten Rohstoffe generell nicht zugelassen, da es ausdrückliches Ziel der Stadt Walsrode ist, vor allem heimische Ackerpflanzen zu verwenden.

Der Wasserversorgungsverband Soltau-Fallingbostel hat in seiner Stellungnahme zum Vorwurf angeregt, die auf eine halbjährliche Lagerung der Reststoffe ausgerichteten Lagerkapazitäten zu erweitern, um eine Herbstausbringung von Gülle zu reduzieren oder möglichst zu vermeiden. Hintergrund dieser Anregung ist, dass die Stickstoff-Aufnahme im Herbst schlechter ist und so die potentielle Gefahr einer Grundwasser- / Trinkwasserbeeinflussung steigt. Hierzu ist auszuführen:

1. Der Standort Auf dem Ebenkamp liegt ca. 7 km vom nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiet (im Bereich Schneeheide) entfernt. Gemäß der der Stadt Walsrode vorliegenden Übersicht über die Anbauflächen (inkl. der Anbauflächen bei Anlagenerweiterung) liegt keine der Anbauflächen im Trinkwasserschutzgebiet. Der Schwerpunkt der Anbauflächen (und damit auch der Ausbringungsflächen) beginnt in einem Abstand von ca. 4 km vom Rand des Schutzgebietes. Eine Ausdehnung der Anbauflächen in die Nähe des Trinkwasserschutzgebietes ist mit Blick auf die entstehenden Transportentfernungen nicht zu erwarten.
2. Es liegt im vordringlichen Interesse der Landwirtschaft selbst, die Gärreste zu einem Zeitpunkt auszubringen, an dem sie größtmöglichen Einfluss auf das pflanzliche Wachstum haben. Allein aus diesem Grund wird eine Herbstausbringung in der Regel auch derzeit schon

nur vorgenommen, wenn es auch unter Ertragsgesichtspunkten Sinn macht. Die zunehmende Tendenz hin zur jährlichen Ernte zweier unterschiedlicher Nutzungen erhöht die Absorption des Stickstoffs. In der Folge kann insbesondere eine Ausbringung bereits zu Beginn des Jahres sinnvoll sein (wenn die Witterung dies zulässt).

3. Zwar entspricht auch der durchgängige Maisanbau unter bestimmten Bedingungen den Regelungen der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft, jedoch werden im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung bereits derzeit zum Teil andere Ertragspflanzen eingesetzt. Eine Ausweitung der wechselnden Fruchtfolge steht zu erwarten, weil andere Pflanzen als Mais zunehmend ertragreicher werden bzw. sich ihr Einsatz je nach Marktsituation rechnen kann (so z.B. bei Getreide). Bei anderen Ertragspflanzen fällt in der Regel weniger Reststoff an (so z.B. bei Getreide), so dass der durch eine begrenzte Lagerung bedingte Ausbringungsdruck reduziert wird.

4. Im vorliegenden Fall weist die privilegierte Biogasanlage das erforderliche Lagerräumvolumen von 6.000 m³ auf. Im Zuge des Ausbaus der Anlage auf zunächst 870 MW ist eine Lagerkapazität von 12.500 m³ vorgesehen (erforderlich wären nur ca. 10.400 m³). Zudem besteht nach wie vor die Möglichkeit, als Notreserve Reststoffe in der der angrenzenden Viehhaltung zugeordneten Lagerstätte unterzubringen (nochmals ca. 1.200 m³).

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurde noch zur Entwurfsfassung dieses Bebauungsplans auf verbindliche Vorgaben zu Lagerräumkapazitäten verzichtet und bloß per allgemeinen Hinweis auf diesen Aspekt hingewiesen.

Nunmehr zur Endfassung wird eine Lagerräumkapazität für Gärreste von acht bzw. 10 Monaten verbindlich vorgeschrieben. Hintergrund dafür sind begründete Hinweise des Landkreises Soltau-Fallingb. zu potentiellen Grundwassergefährdungen im Bereich des hier anzutreffenden Grundwasserkörpers „Böhme Lockergestein rechts“ durch Nitrateintrag.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen

Die zulässige Grundfläche wird auf 15.000 m² beschränkt, was bei ca. 24.000 m² Baugebietsfläche (ohne Pflanzstreifen) etwa einer gewerbegebiets-typischen GRZ von knapp 0,65 entspricht. Darin sind Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 19 (4) BauNVO enthalten. Der Bestand umfasst als anrechenbare versiegelte Grundfläche bereits ca. 7.400 m² (Quelle: Bauantrag).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der summarischen Festsetzung der Grundfläche jeweils der Antragsteller für den Nachweis bisher in Anspruch genommener Flächen verantwortlich ist.

Die maximalen Bauhöhen im Bestand betragen 6,0 m, davon 2 m im Boden versenkt, das heißt noch ca. 4,0 m über Grund. Unter Berücksichtigung des Tragluftdachs liegt die Bauhöhe im Bestand bei 12 m über Gelände.

Für die geplanten Erweiterungen sind voraussichtlich etwas größere Höhen erforderlich. Um künftig etwas Entwicklungsspielraum zu sichern, wird 6,0 m als max. Höhe über anstehendem Gelände nach § 16 NBauO festgesetzt, ergänzt um eine Regelung für Tragluftdächer. Für das Dach wird ausnahmsweise eine zulässige Höhe bis 16 m festgesetzt. Die größere Höhe begründet sich im Durchmesser des Gärrestelagers.

Auf eine innergebietsliche Gliederung zulässiger Bauhöhen kann verzichtet werden. Es besteht kein Erfordernis etwa im nördlichen Teil nur niedrigere Höhen zuzulassen, da die beiden angrenzenden Viehställe bereits eine maßgebliche Beeinträchtigung des Landschafts-

bildes mit sich bringen und in ihrer Höhe vergleichbar sind. Für Abgasanlagen wird eine Ausnahmeregelung vorgesehen.

Hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Flächen ist auf den Belang Gefahrenabwehr einzugehen: Das Beratungsförstamt Sellhorn hat zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen einen Abstand von einer Baumlänge (ca. 30 m) vom Waldrand jenseits des Erschließungsweges einhalten sollten.

Der Abstand der privilegierten Anlage zum Waldrand beträgt ausweislich der festgesetzten überbaubaren Flächen 20 m. Gefahren, die von der Anlage auf den Wald ausgehen, sind nicht erkennbar (keine Feuerstellen, Heizung o.ä.). Der Waldbewirtschaftung steht der Abstand ebenfalls nicht entgegen, da der Wirtschaftsweg hinreichende Voraussetzungen dafür bietet. In Bezug auf vom Wald ausgehende Gefahren werden angesichts der rein gewerblichen Nutzung, ohne menschlichen Daueraufenthalt, Abstände von 20 m als hinreichend erachtet, zumal eine Unterscheidung der Abstände zum Wald zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und gewerblichen Nutzungen in diesem Fall nicht nachvollziehbar ist. Letztendlich grenzt des Erweiterungsflurstück 80/1 mit dem dort geplanten Gärrestelager nicht an Waldflächen an, so dass die festgesetzten Abstände zum Waldrand auch unter dem Blickwinkel der Gefahrenabwehr vertretbar sind.

5.3 Gestaltungsvorgaben

Bereits in der Entwurfsfassung war eine Farbvorgabe für bauliche Anlagen enthalten. Diese wurde zur Endfassung bezüglich der Farben inhaltlich konkretisiert und formal als örtliche Bauvorschrift Gegenstand der Satzung.

5.4 Grünfestsetzungen

Gegenüber der offenen Landschaft werden an den Rändern des Plangebietes Flächen für Anpflanzungen festgesetzt, überlagert mit Flächen für Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und privater Grünfläche. Dabei werden mehrere Wuchshorizonte vorgesehen, um den Anforderungen an den Schutz des Landschaftsbildes nachzukommen.

Entlang des südöstlich gelegenen Wirtschaftsweges wird eine Eingrünung in reduzierter Breite festgesetzt, da hier aufgrund des angrenzenden Waldes keine weithin sichtbaren Blickverbindungen bestehen. Zur Grundstückserschließung darf der Pflanzstreifen unterbrochen werden.

Näheres zu Umfang und Qualität der Pflanzungen siehe Umweltbericht.

5.5 Flächenbilanz

Geltungsbereich insgesamt: 32.200 m²

VEP: 30.700 m²

Straßenfläche: 1.500 m²

Pflanz- / Maßnahmenstreifen: 6.800 m² (inkl. Zufahrtsbereiche, siehe § 4 der TF)

Sondergebiet SO: 23.900 m² (ohne Pflanzstreifen).

6 Erschließung / Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt aus Richtung Südkampen über den Wirtschaftsweg, der unmittelbar am Plangebiet vorbei führt. Der Weg ist asphaltiert und durchgängig hinreichend (ca. 6 m) breit, so dass er auch einem zunehmenden Verkehrsaufkommen gewachsen und entsprechendem Begegnungsverkehr wäre. Eine übergemeindliche Verbindungsfunktion hat der Weg nicht. Er dient, neben der Erschließung angrenzender bebauter Grundstücke, der Erschließung der westlich gelegenen Landwirtschaftsflächen sowie der Erschließung der Tierversuchsanstalt. Aus letzterem Grund wurde der Weg auch entsprechend ertüchtigt und auf der gesamten Länge bis auf Höhe der Einmündung zur Tierversuchsanstalt auf ca. 6 m Breite ausgebaut, so dass Begegnungsverkehr möglich ist. Der Weg ist asphaltiert. Darüber hinaus wird der Einmündungsbereich in die L 160 in Abstimmung mit der Nds. Landesamt für Straßenverkehr anforderungsgerecht ausgebaut. Hierzu erfolgte eine Abstimmung, siehe Anlage 1 zur dieser Begründung. Die genauen Regelungen dazu werden Bestandteil des Durchführungsvertrages. Dabei ist zu beachten: Vor Bauausführung von baulichen Maßnahmen im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges zur L 160 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Walsrode und dem Land Niedersachsen, vertreten durch den regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden. Im Rahmen der Ausbauplanung ist eine Abstimmung mit der Unteren Verkehrsbehörde und der Polizei herbeizuführen. Brauch- und Oberflächenwasser vom Wirtschaftsweg darf nicht dem Landesstraßengelände zugeführt werden.

Zu dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ist auszuführen:

Ausgehend von einer 1 MW-Anlage bedarf es ca. 14.000 bis 15.000 t Mais als Rohstoff. Das entspricht 800 bis 850 Erntefahrzeugen pro Erntesaison. Die Saison umfasst im Schnitt ca. 10 Tage, wobei 10 bis 12 h am Tag gefahren wird. Daraus ergeben sich stündliche Verkehrsmengen von ca. 7 Erntefahrzeugen.

Der Standort begründet sich unter anderem in der guten Zuordnung zu den umliegenden Anbauflächen. Das heißt, dass mindestens die Hälfte der benötigten Rohstoffe aus dem unmittelbaren Umfeld der Anlage geliefert wird, somit also zu einem Großteil über den Erschließungsweg aus Richtung Westen kommt, sprich die L 160 gar nicht berührt. Dies führt zu einer Reduzierung / Halbierung des mittleren Aufkommens. Dennoch können die o.g. Verkehrsmengen an wenigen Tagen im Jahr auftreten, nämlich wenn die betroffene Erntefläche östlich liegt. Ergänzend sei erwähnt, dass das Kfz-Aufkommen der südlich der Biogasanlage befindlichen Tierversuchsanstalt nur ca. 10 Kfz beträgt (je morgendliche Anreise, abendliche Abreise).

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen ist es sinnvoll, den Einmündungsbereich beidseitig um einige Meter zu erweitern, siehe oben, um den Belangen der Verkehrssicherheit gerecht zu werden. Der Einmündungstrichter ist ansonsten breit und tief genug, um auch bei einem wartenden Fahrzeug ein Einbiegen von der L 160 zu ermöglichen, und damit eine Reduzierung des Gefahrenpotentials. Ein eventl. beizeiten erforderlicher Ausbau des gesamten Einmündungsbereichs richtet sich nach dem Nds. Straßengesetz (NStrG), siehe allg. Hinweis III.

Aus städtebaulicher Sicht besteht kein Erfordernis, eine innergebietliche Erschließung festzusetzen. Die interne Organisation des Fahrverkehrs kann dem Betreiber überlassen bleiben, da davon keine Außenwirkungen ausgehen, die Regelungsbedarf nach sich ziehen.

Auf einer Breite von insgesamt 30 m darf der entlang des Weges festgesetzte Pflanzstreifen unterbrochen werden. Damit kann eine hinreichend flexible und gleichzeitig ausreichend konkrete Grundstückserschließung gesichert werden.

6.2 Regelungen für den Wasserhaushalt

Anfallendes Regenwasser von Dachflächen sowie anfallendes Oberflächenwasser auf den befestigten Flächen ist örtlich zu versickern. Dies vollzieht sich bereits derzeit. Der sandige Boden bietet dafür beste Voraussetzungen. Auf entsprechende Genehmigungserfordernisse gemäß Nds. Wassergesetz wird hingewiesen. Bei belastetem Regenwasser, z.B. von Silageplatten, sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Eindringen des Wassers (oder von Sickersaft) in den Untergrund verhindern.

Hinsichtlich der möglichen Grundwasser- / Trinkwassergefährdung durch Maisanbau und Reststoffausbringung wurde die Anpassung von Lagerraumkapazitäten für Reststoffe erörtert, siehe oben, Abschnitt 5.1. Das Erfordernis für verbindliche Vorgaben wird jedoch am Standort Auf dem Ebenkamp und unter Bezug auf die zugeordneten Anbauflächen nicht gesehen.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der vorhandenen Anlage erfolgt über zwei Brunnen vor Ort. Zu deren Betrieb ist ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 405 sind zu gewährleisten. Es wird davon ausgegangen, dass eine Menge von 1600l/min über mindestens 2 h Nutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, ausreichend ist. Die genannten Brunnen sichern die Löschwasserversorgung. Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Walsrode. Ein Anschluss an die Entsorgungsanlagen der Stadt Walsrode ist nicht gegeben. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist gemäß Stellungnahme des Landkreises unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde sicher zu stellen. In der Praxis erfolgt am Standort kein Anfall von Abwasser, da dieses dem Gärprozess zugeführt wird.

7 Emissionen / Immissionen

Dieses Verfahren verzichtet aufgrund der abgelegenen Lage des Plangebietes zur nächstgelegenen Wohnnutzung auf anlagenbezogene Regelungen / Festsetzungen zum Immissionsschutz. Dies gilt auch mit Blick auf die benachbarten Ställe, die rein landwirtschaftlich genutzt werden. Die Tierversuchsanstalt liegt ca. 250 m südlich des Areals, durch Wald und Gehölzbestände abgeschirmt, und ist als gewerbliche Nutzung anzusprechen.

In Hinblick auf Gerüche und stoffliche Emissionen gilt: Zeitgemäße Biogasanlagen stellen geschlossene Systeme dar, allein schon aus wirtschaftlichen Gründen, um Energieverluste zu vermeiden. Es bedarf insofern keiner Festsetzung dahingehend, geschlossene Systeme vorzuschreiben, um etwaige Emissionen (z.B. Ammoniak) zu verhindern. Gegenüber der nächstgelegenen Nutzung werden die gemäß Entwicklungskonzept vorgegebenen Abstände von 300 m (vgl. TA Luft) geringfügig unterschritten, jedoch ist dies hinnehmbar, da es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. Sowohl in Hinblick auf Gerüche als auch in Hinblick auf Lärmimmissionen wird somit kein Regelungsbedarf gesehen.

8 Allgemeine Hinweise / Sonstiges

Der allgemeine Hinweis Nr. I weist auf mögliche Bodenverunreinigungen hin, ohne dass hierfür ein konkreter Anlass besteht.

Hinweis Nr. II macht ohne besonderen Anlass auf die Belange des Denkmalschutzes aufmerksam. Im Geltungsbereich ist das Freilegen archäologischer Funde nicht ausgeschlossen.

Der allgemeine Hinweis Nr. III berücksichtigt eine möglicherweise erforderliche Ertüchtigung des Knotenpunktbereichs: Einmündung des die Anlage erschließenden Wirtschaftsweges in die L 160.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Die Stadt Walsrode möchte an geeigneten Standorten im Stadtgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Bioenergieanlagen mit mehr als 0,5 MW elektrischer Leistung schaffen. Städtebauliche und energiepolitische Zielsetzung ist dabei nicht nur die Verstromung gewonnener Energie, sondern auch und insbesondere die standortnahe Nutzung anfallender Wärme.

Als Grundlage dafür hat die Stadt Walsrode ein sog. Entwicklungskonzept beschlossen, das einen Kriterienkatalog für die Entwicklungsstandorte gewerblicher Biogasanlagen enthält. Der hier vorliegende Bebauungsplanentwurf bezieht sich auf die in der 49/1. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommene Standortbegründung und nimmt eine räumliche und inhaltliche Konkretisierung des Standortes bzw. der Entwicklungsvorstellungen vor.

9.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) werden Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Aufbereitung von Bioenergie inklusive der Lagerung und Verarbeitung der Roh- und Reststoffe sowie erforderlicher Nebennutzungen zugelassen.

Die Grundfläche beträgt max. 15.000 m². Da darin auch Nebenanlage und Fahrwege enthalten sind, entspricht dies der max. zu erwartenden Versiegelung. Die bauliche Höhe wird auf die max. erforderliche Höhe über Gelände beschränkt, wobei die Bauhöhen der vorhandenen Anlage der angrenzenden Viehställe im Sinne einer Vorbelastung des Landschaftsbildes Berücksichtigung finden.

Als zu verwendende Rohstoffe werden ausschließlich nachwachsende Rohstoffe (NaWa-Ros) festgesetzt. Palmöl und Sojaöl werden nicht zugelassen.

Mit den Festsetzungen möchte die Stadt Walsrode einen zukunftsgerichteten Schwerpunkt der Bioenergieerzeugung und damit insbesondere die Voraussetzungen für den Ausbau der Nahwärmeversorgung schaffen. Insbesondere die abseitige Lage bzw. die große Entfernung zu möglichen Immissionspunkten und die damit verbundene recht störungsfreie Verkehrsanbindung begünstigen den Standort. Es sind umfangreiche Randeingrünungen vorgesehen, auch entlang des Wirtschaftsweges, um die dortigen Beeinträchtigungen in der Nahwirkung zu mindern.

9.3 Nullvariante / Alternativen

Bei einem Verzicht auf die Planung bzw. die Erweiterung des Standortes würden die dafür in Anspruch genommenen Flächen auch künftig als Ackerland intensiv genutzt werden.

Die vorgesehene Zuordnung der Silagefläche zu den beiden schon vorhandenen Flächen drängt sich mit Blick auf den Standort der Feststoffzufuhr auf. Die Lage des geplanten zweiten Endlagers orientiert sich am Erschließungsweg, sprich der guten verkehrlichen Erreichbarkeit.

Grundsätzlich wären auch alternative Nutzungsaufteilungen innerhalb des Geltungsbereichs möglich, ohne dass eine erhebliche Änderung etwaiger planbedingter Auswirkungen erkennbar wäre. Daher verzichtet dieses Verfahren auf konkrete innergebietliche Vorgaben, abgesehen von der Unzulässigkeit von Silageflächen auf einer Tiefe von 50 m von der Straße.

9.4 Bestanderhebung / -bewertung – zu erwartende Umweltauswirkungen

Vorab ist in Bezug auf etwaige Auswirkungen zu Schutzgütern anzuführen, dass der hier in Rede stehende Anlagenstandort die Abstandsvorgaben gemäß städtischen Entwicklungskonzept, vgl. 49/1. Änderung des Flächennutzungsplanes, einhält. Dies war Voraussetzung für die Eignung des Standorts. Im Einzelnen gilt:

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die bestehende Biogasanlage im Geltungsbereich liegt ca. 800 m von der nächstgelegenen Wohnnutzung entfernt. Es sind daher weder Lärm- noch Geruchsimmissionen zu befürchten.

Dies gilt auch mit Blick auf die benachbarten Ställe, die rein landwirtschaftlich genutzt werden. Die Tierversuchsanstalt liegt ca. 250 m südlich des Areals, durch Wald und Gehölzbestände abgeschirmt, und ist als gewerbliche Nutzung anzusprechen.

In Hinblick auf Gerüche und stoffliche Emissionen gilt: Zeitgemäße Biogasanlagen stellen geschlossene Systeme dar, allein schon aus wirtschaftlichen Gründen, um Energieverluste zu vermeiden. Es bedarf insofern keiner Festsetzung dahingehend, geschlossene Systeme vorzuschreiben, um etwaige Emissionen (z.B. Ammoniak) zu verhindern.

Gegenüber der nächstgelegenen Nutzung werden die gemäß Entwicklungskonzept vorgegebenen Abstände von 300 m (vgl. TA Luft) geringfügig unterschritten, jedoch ist dies hinnehmbar, da es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt.

Die Fläche liegt gemäß RROP 2000 in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, und zusätzlich in den bis an die L 160 reichenden Vorsorgegebieten für Erholung und für Natur- und Landschaft. Eine Minderung möglicher Beeinträchtigungen der beiden letztgenannten Ausweisungen kann durch die angestrebte Freihaltung der Offenflächen, sprich die Nutzung eines vorgeprägten Standorts, sowie eine wirksame Eingrünung erreicht werden.

Die im Areal gelegenen Wirtschaftswege sind weder im Stadt- und Wanderplan der Stadt Walsrode, M 1 : 25.000, noch in der offiziellen Radwanderkarte Niedersachsen, Blatt Soltau, M 1 : 75.000, aufgeführt. Der an den Ställen vorbeiführende Weg ist jedoch im Radnetzplan der Vogelparkregion, Bestandskarte M 1 : 40.000 vom 21.04.2009, als Netzabschnitt mit 3 – 4 Routen aufgeführt. Auch hier kann eine Abpflanzung zum Weg Beeinträchtigungen mindern.

Die geplante Nutzung beeinträchtigt zwar die landwirtschaftliche Funktion des Landschaftsteilraums, diese ist jedoch angesichts der mit der Planung ansonsten verbundenen Stärkung der Landwirtschaft (Sicherung der Abnahme der auf den Vorsorgeflächen angebauten Bio-

masse) hinnehmbar, zumal im großräumigeren Zusammenhang nur ein untergeordneter Teil des Vorsorgegebietes verloren ginge.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Im Eingriffsbereich findet sich – außer den Flächen der vorhandenen Biogasanlage, die als versiegelt bzw. stark anthropogen überformt anzusprechen sind – ausschließlich intensiv genutzter Sandacker, AS. Auch die aktuell durch die privilegierte Biogasanlage überbauten Flächen waren vorher als Sandacker anzusprechen.

Durch die Erweiterung der Anlage werden weitere Flächen geringer Lebensraumbedeutung beansprucht, es geht dabei Lebensraum verloren. Es wird davon ausgegangen, dass die von den vorhandenen genehmigten Nutzungen (privilegierte Anlage, Viehställe) ausgehenden Vorbelastungen die Lebensraumqualitäten bereits erheblich beschränken.

Dies gilt auch und insbesondere für die Tierwelt, insbesondere die bodenbrütende (Avi-) Fauna, die von der Erweiterung der Anlage betroffen sein könnte. Als für den Lebensraum Ackerfläche typische geschützte Art ist dabei vornehmlich die gemäß Roter Liste Niedersachsen streng geschützte Heidelerche zu nennen. Diese bevorzugt als Brutrevier weithin offene Ackerflächen, in denen ihre Nester vor Fressfeinden aus Gehölzen möglichst geschützt sind. Ein generelles Lebensraumpotential des Plangebietes und seiner Umgebung für diese Art ist somit gegeben. Die genehmigte und schon errichtete privilegierte Biogasanlage führt bereits durch die Nutzung selbst zu Störungen des Teillandschaftsraumes. Zudem bieten die im Rahmen der Privilegierung genehmigten Randeinpflanzungen potentiellen Nesträubern Unterschlupf- und Angriffsmöglichkeiten, so dass in der näheren Umgebung der Anlage tatsächlich von keiner Lebensraumeignung für die Heidelerche auszugehen ist.

Eine besondere Lebensraumbedeutung für andere geschützte Arten ist ebenfalls nicht erkennbar. In Hinblick auf Fledermäuse kann ein Vorkommen entlang des Waldrandes nicht ausgeschlossen werden, jedoch führen die Planungen hier zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, da bestehende und geplante bauliche Anlagen ausreichend weit vom Waldrand entfernt liegen.

Da im bisherigen Verfahren zu diesen Belangen keine Angaben erfolgt sind bzw. Anforderungen gestellt wurden, kann unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen von einer örtlichen Überprüfung / Erhebung geschützter Arten im Rahmen dieses Verfahrens abgesehen werden.

Schutzgut Boden

Der Eingriffsbereich liegt zu etwa $\frac{3}{4}$ im Bereich von Braunerde-Podsolen und etwa $\frac{1}{4}$ im Bereich von Podsol-Braunerden, letztere im „hinteren“, nordwestlichen Streifen, siehe Kartenserver² des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie.

Das Plangebiet und die weitere Umgebung sind gemäß Kartenserver nicht im Suchraum für seltene Böden. Es ist somit von Böden mit allgemeiner Bedeutung auszugehen.

Durch das geplante Vorhaben wird biologisch aktiver Boden versiegelt. Insgesamt werden die Voraussetzungen geschaffen eine Fläche von max. 15.000 m² zu versiegeln, davon ca. die Hälfte neu.

Schutzgut Wasser

Oberflächige Gewässerläufe sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen infolge der geplanten Nutzung sind nicht erkennbar, da insbesondere die Lagerung von Substraten im Zuge der Baugenehmigung entsprechenden Auflagen unterzogen wird.

² <http://memas01.lbeg.de/lucidamap/index.asp?THEMEGROUP=BODEN>

Hinsichtlich der möglichen Grundwasser- / Trinkwassergefährdung durch Maisanbau und Reststoffausbringung wurde die Anpassung von Lagerraumkapazitäten für Reststoffe erörtert, siehe oben, Abschnitt 5.1.

Das Erfordernis für verbindliche Vorgaben wird am Standort Auf dem Ebenkamp und unter Bezug auf die zugeordneten Anbauflächen nunmehr gesehen.

Erhebliche Eingriffe in den Gewässerhaushalt sind somit nicht erkennbar.

Schutzgüter Luft und Klima

Da es sich bei dem Plangebiet um weitgehend offene Flächen handelt, ist davon auszugehen, dass die luftklimatischen Verhältnisse als gut einzustufen sind. Nennenswerte Emissionen sind nicht bekannt und allenfalls von den Silageplatten zu erwarten (wodurch angesichts der Entfernungen zu empfindlichen Nutzungen jedoch der Mensch nicht betroffen ist).

Darüber hinaus treten lufthygienische Belastungen nur kurzzeitig bei Anlieferung von Substraten auf. Es ist mit einer geringen Erhöhung der mittleren Temperatur durch Baukörper und einer Verringerung der Verdunstung zu rechnen. Das Geländeklima wird sich aber weiterhin als Freilandklima ohne Belastungswirkungen darstellen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet selber und vor allem die nordwestlich des Weges gelegenen Flächen stellen sich als weitläufige freie Ackerflächen dar. Südöstlich des Erschließungsweges bildet der Wald eine landschaftsbildwirksame Kulisse, die negative visuelle Fernwirkungen wirksam abmildert.

Die baulichen Anlagen der bestehenden Biogasanlage sowie die beiden nahe gelegenen Viehställe prägen den Landschaftsteilraum erheblich.

Der Bereich ist ansonsten vollständig frei von Bebauung. Gegenüber der genehmigten und in Bau befindlichen Anlage bedarf der Ausbau zu einer gewerblichen Anlage baulicher, flächenwirksamer Erweiterungen, die sich jedoch der bestehenden Anlage und den vorhandenen Ställen eng zuordnen. Das unmittelbare Umfeld der Anlage besteht aus Ackerflächen ohne besondere landschaftsökologische Wertigkeiten, so dass einer Flächenausdehnung keine erkennbaren Hindernisse entgegenstehen. Angesichts der bestehenden Vorbelastungen scheint die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes auch aus dem Blickwinkel des Fremdenverkehrs vertretbar, da keine erheblich über das schon derzeit gegebene Maß eintretenden Funktionseinschränkungen bezüglich der Radwegfunktion, siehe oben zu Mensch / Gesundheit, erkennbar sind.

Insbesondere nach Norden und Westen bedarf es angesichts des weithin ebenen Geländes jedoch hinreichender Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage. Zudem sollte die Farbe insb. des Tragluftdachs künftiger Gärrestelager geregelt werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Grabhügel befinden sich nicht im Umfeld, sondern erst ca. 350 m entfernt Ri. Nordosten am dortigen Waldrand³.

Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist nicht auszuschließen, wenngleich hierfür keine Verdachtsmomente bekannt sind. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Soltau-Fallingb. abzustimmen.

³ Auf eine Anfrage des Planverfassers bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, LK SFA, betreffs weiterer Boden- oder Baudenkmäler liegt noch keine Antwort vor. Dieser Belang ist im Verfahren ergänzend zu berücksichtigen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen finden sich vornehmlich zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden sowie zwischen den Schutzgütern Flora/Fauna und Landschaftsbild, z.B. wenn die Anlage eingegrünt wird.

Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes

Insgesamt ist der Umweltzustand als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Die Abstände zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen sowie die baulichen Vorbelastungen prädestinieren den Standort für eine weitere Entwicklung.

9.5 Vermeidung und Minderung

Ein Beitrag zur Eingriffsminderung ist die Lage des Standortes, das heißt die Inanspruchnahme einer Fläche, die bereits durch die bestehende Anlage stark vorgeprägt ist. Es wird kein zweiter Standort „aufgemacht“, es wird keine zusätzliche Landschaftszersiedelung betrieben. Darüber hinaus wirkt die Nutzung der Abgeschiedenheit in Bezug auf Auswirkungen durch verkehrlichen und anlagenbezogenen Lärm und Gerüche eingriffsmindernd in Bezug auf den Menschen.

Zudem wird die Anlage kompakt und damit flächenschonend angelegt und umfassend eingegrünt und es werden Vorgaben zur farblichen Gestaltung gemacht, wodurch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und das Landschaftsbild vermindert werden.

9.6 Bilanzierung

Verbleibende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild infolge der Planung sind auszugleichen. Die Bilanzierung erfolgt nach Maßgabe der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 2006 / 2008) in einer 6-stufigen Wertskala (0 bis 5).

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt zur Entwurfsfassung auf Basis einer konkreteren Bestandserhebung und -bewertung. Dabei wird von der Ausgangslage vor Errichtung der bestehenden privilegierten Anlage, sprich von Ackerflächen, ausgegangen. Auf den sich daraus ergebenden Kompensationsbedarf werden die zu Gunsten der privilegierten Anlage bereits geleisteten bzw. geforderten Maßnahmen mindernd angerechnet. Grundlage sind die dem Planverfasser vorliegenden Bauantrags- bzw. Genehmigungsunterlagen.

Dabei sind die Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Baugenehmigung der privilegierten Anlage gefordert wurden bzw. bereits hergestellt wurden, zu erfassen und zu berücksichtigen.

Ausgangszustand vor Planung:

Sandacker (AS), Wertstufe 1 gemäß Bewertungsmodell des Nds. Städtetages 2006 / 2008. Eine Einstufung mit Wertstufe 1 wird angesichts der ursprünglichen Intensivnutzung, die sich im nördlichen Umfeld des Geltungsbereichs nach wie vor findet, hier als gerechtfertigt betrachtet.

Gesamtfläche ohne Straße 30.700 m², entsprechend 30.700 Wertpunkten.

Zustand nach Planung:

Versiegelung (X), max.: 15.000 m ²	entsprechend	0 Wertpunkte.
SO, Restfläche (EL, TF): 8.900 m ² a 1 Wertpunkt	entsprechend	8.900 Wertpunkte.
Pflanzstreifen* (HFM): 6.700 m ² a 2,5 Wertpunkte	entsprechend	16.750 Wertpunkte.

* Fläche ohne Zufahrtsbereiche nach § 4 textliche Festsetzungen. Flächenwert um ½ Punkt reduziert, da erst Endzustand erst langfristig erreicht wird.

Die für die Pflanzstreifen angesetzten Wertpunkte gelten nicht, wenn diese auf einer Aufschüttung > 1 m Höhe erstellt werden. Dies ist jedoch hier nicht vorgesehen.

In der Summe „Planung“ ergeben sich somit ca. 25.650 Wertpunkte, wonach die Eingriffe in den Naturhaushalt nicht vollständig am Standort ausgeglichen werden können. Für die Fauna gilt: Die vorgesehenen Gehölzstreifen werden inmitten der ansonsten intensiv genutzten Ackerlandschaft mittelfristig eine hohe Lebensraumbedeutung für die Tierwelt haben, insbesondere für Vögel, aber auch für bodenlebende Kleinsäuger.

Es sind externe Maßnahmen, außerhalb des Geltungsbereichs, mit einem Flächenwert von 5.000 Punkten erforderlich. Die Lage der externen Kompensationsfläche und die genaue Ausgestaltung der Maßnahme werden bis zum Satzungsbeschluss vertraglich gesichert (Durchführungsvertrag). Es empfiehlt sich, die Maßnahme vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

9.7 Kompensation im Plangebiet

Die Bepflanzungen werden gemäß Vorgabe der Baugenehmigung der priv. Anlage vorgenommen und entsprechend der neuen Nutzungsflächen in nordöstlicher und nordwestlicher Richtung modifiziert bzw. ergänzt.

Zur freien Landschaft ist somit die Bepflanzung eines unterschiedlich breiten Pflanz- und Maßnahmenstreifens mit standortheimischen Gehölzen in einer Pflanzdichte von mindestens: 1 Strauch je 2 m² oder 1 Heister je 4 m² vorgesehen. Diesen Rändern ist aufgrund der Fernwirkung im Landschaftsteilraum besondere Beachtung zu schenken. Aus Gründen des Landschaftsbildes sind in diesen Pflanz- und Maßnahmenstreifen vereinzelt Überhälter, also hochstämmige Bäume in einem Abstand von i.M. 10 m vorzusehen. Zur Endfassung wurden erforderliche Pflanzqualitäten ergänzt.

Entlang des Weges wird ein Pflanzstreifen in reduzierter Breite festgesetzt, der hier mangels visueller Fernwirkungen den Anforderungen genügt.

Die Pflanzliste entspricht den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde aus der Öff. Auslegung.

9.8 Überwachung

Die Stadt Walsrode kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, die Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück entsprechend der in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Fristen vorzunehmen. Nähere Regelungen hierzu sind im Durchführungsvertrag zu treffen.

9.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sichert die Stadt Walsrode eine städtebaulich begründbare Entwicklung einer bestehenden privilegierten Biogasanlage in Richtung

einer gewerblichen Anlage ab. Grundlage dafür ist die 49/1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die wiederum auf dem fachlichen Entwicklungskonzept für gewerbliche Biogasanlagen der Stadt Walsrode basiert.

Der Bebauungsplan lässt in etwa eine Verdoppelung der bisher (privilegierte Anlage) vorhandenen Versiegelung zu.

Der Standort ist unter landschaftsökologischen Aspekten als von allgemeiner Bedeutung anzusprechen. Der Bebauungsplan sichert umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung. Darüber hinaus sind jedoch externe Maßnahmen erforderlich, um eine vollständige Kompensation zu leisten.

In Hinblick auf den Menschen (verkehrliche Belange, Lärm, Gerüche) ist der Standort gut geeignet. Erhebliche Auswirkungen, die besondere Schutzmaßnahmen oder ähnliches nach sich ziehen, sind nicht erkennbar.

10 Abwägung und Beschluss der Begründung

Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

Der Landkreis Soltau-Fallingb. äußerte Anregungen und Hinweise. Danach wurden die Vorgaben zur Farbgebung präzisiert und formal als Gestaltungsvorschrift in den Plan aufgenommen. Zudem wurde zum Grundwasserschutz eine verbindliche Vorgabe zu Lagerraumkapazitäten für Gärreste in den Plan aufgenommen. Die Pflanzliste wurde gemäß Vorgabe des Landkreises modifiziert, Pflanzqualitäten wurden ergänzt. Verzichtet wurde auf konkretere Regelungen zur externen Kompensation in der Satzung, da es für ausreichend erachtet wird, wenn dies im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt wird. Die Begründung wurde um weitere Hinweise zur Ver- und Entsorgung vervollständigt.

Das Beratungsforstamt Sellhorn hat nochmals auf die Unterschreitung der 30 m-Abstands zum angrenzenden Waldrand hingewiesen. Mit Verweis auf die genehmigten baulichen Anlagen in 20 m Abstand und den nicht vorhandenen Wald im Bereich der erstmalig einer Bebauung zugeführten Flächen sieht die Stadt hier jedoch kein Erfordernis zu einer Plananpassung.

Insgesamt wurde den Anregungen des Landkreises gefolgt. Die Plananpassungen haben keine negativen Auswirkungen gegenüber Dritten. Vielmehr werden insbesondere Belange des Grundwasserschutzes und des Landschaftsbildes verstärkt berücksichtigt. Insofern besteht kein Erfordernis einer erneuten Auslegung des Planentwurfs.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Walsrode in seiner Sitzung am 15.03.2011 beschlossen.

Walsrode, den 17.10.2011

L.S.

gez. S. Lorenz
Die Bürgermeisterin



Laatzen, Dez. 2010 / Febr. 2011

ANHANG

Pflanzliste

Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>	niedrig bis 4 m
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	niedrig bis 4 m
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>	niedrig bis 4 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	niedrig bis 4 m
Eingriff. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	mittel hoch 4-8 m
Frühe ! Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	mittel hoch 4-8 m
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	mittel hoch 4-8 m
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	mittel hoch 4-8 m
Schw. Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	mittel hoch 4-8 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	mittel hoch 4-8 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	mittel hoch 4-8 m
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	mittel hoch 4-8 m
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	hoch über 8 m
Birke	<i>Betula pendula</i>	hoch über 8 m
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	hoch über 8 m
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	hoch über 8 m
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	hoch über 8 m
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	hoch über 8 m
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	hoch über 8 m
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>	hoch über 8 m
Wildapfel	<i>Malus silvestris</i>	hoch über 8 m