



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 1 1 4 0 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	22.08.2016			
Verwaltungsausschuss	24.08.2016			

28. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Kesselhofskamp) und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 1140/2011-2016).
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 28. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Kesselhofskamp) und der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung:

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme, v. 31.05.2016
Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH, v. 01.06.2016
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, v. 02.06.2016
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, v. 03.06.2016
Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, v. 08.06.2016
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, v. 15.06.2016
Niedersächsische Landesforsten, v. 20.06.2016
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, v. 22.06.2016
Deutsche Telekom Technik GmbH, v. 22.06.2016
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, v. 28.06.2016
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, v. 04.07.2016

Ohne Bedenken und Anregungen!

2. Landkreis Rotenburg (Wümme), v. 30.05.2016

Regionalplanerische Stellungnahme:

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet eine 110 kV-Leitung verläuft und ein entsprechender Abstand einzuhalten ist.

Berücksichtigung in der Planung:

Im Plangebiet verläuft eine 110- kV Bahnstromleitung deren Lage in die Plangrundlage nachrichtlich übernommen wurde. Die Planung wurde im Vorfeld mit der DB Energie GmbH als Leitungsbetreiber abgestimmt.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Nach Prüfung des Immissionsgutachtens vom 10. Mai 2016, erstellt vom Ingenieurbüro Oldenburg, ist festzustellen, dass keine zusätzliche Geruchsbelastungen auftreten werden. Der Immissionsrichtwert von 15 % nach der GIRL für das GEE 4 wird eingehalten. Im GEE 5 sind höhere Immissionen wahrnehmbar und meines Wissens auch zulässig?

In dem Geruchsgutachten zur 34. er Sitzung in Waffensen waren auch Beeinträchtigungen des mehr als 600 m entfernt liegenden Betriebes Heilemann zu berücksichtigen. Der Gutachter hat in dieser Immissionsprognose festgestellt, dass auch die Betriebe „Heilemann“ deutliche Auswirkungen für das zu beplanende Gebiet bringen. Es ist insofern verwunderlich, dass zeitgleich auch der Bebauungsplan für die Biogasanlage der Heilemann KG geändert werden soll. Wirken sich die weiteren Nutzungsmöglichkeiten ebenfalls auf diese Gebiet aus? Wie wurde hier sachgerecht abgewogen? Ist ein Verweis auf Irrelevanzregelungen (Seite 25 im Gutachten) mit der neuesten Rechtsprechung des OVG Lüneburg noch in Einklang zu bringen?

Berücksichtigung in der Planung:

Im Plangebiet werden keine zusätzlichen Geruchsbelastungen auftreten.

Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 – Hohenesch-Süd/ Kesselhofskamp getroffenen Festsetzungen für das GEE 5 bleiben weiterhin wirksam (vgl. auch Ausführungen S. 26 Immissionsschutzgutachten).

In Bezug auf die Ortslage Waffensen waren 600 m entfernt gelegene Stallgebäude des Betriebs Heilemann zu berücksichtigen. Die Biogasanlage liegt hingegen mehr als 1,5 km von der Ortslage entfernt. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Geruchsbelastungen erwartet, so dass hier sachgerecht abgewogen wurde.

Genehmigungsrechtliche Stellungnahme

Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für die Biogasanlage im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven. Im diesem Zusammenhang ist vom GAA u. a. dahingehend Stellung zu nehmen, ob

- eine UVP-(Vorprüfung) erforderlich ist,
- es sich noch um zwei getrennte Anlagen i. S. d. BImSchG handelt und
- die Achtungsabstände zu ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete eingehalten werden (§ 50 BImSchG).

Berücksichtigung in der Planung:

Die Planung wurde bereits im Vorfeld mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven abgestimmt. In der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahme bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes „... keine Bedenken. An den Umweltbericht werden keine besonderen Anforderungen gestellt.“ Eine UVP-Prüfung wird somit als nicht erforderlich erachtet.

Es handelt sich um zwei wirtschaftlich getrennte Anlagen. Maßgeblich für das Verfahren sind

die Hauptanlagen und nicht die im Zuge dieser Änderung geplanten Nebenanlagen. Aufgrund der örtlichen Nähe und der funktionaler Zusammenhänge werden gem. erfolgter Vorabstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt die Nebeneinrichtungen zusammen mit den Hauptanlagen in einem gemeinsamen förmlichen BlmSch-Verfahren bewertet, das Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage ist.

Landschaftspflegerische Stellungnahme:

Der Entwurf sieht vor, die naturschutzrechtliche Maßnahmenfläche B vollständig als Sondergebiet SO1 zu überplanen. Dagegen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Maßnahmenfläche B ist Teil eines größeren Ausgleichskomplexes für andere Bauvorhaben desselben Betriebes, der sich nach Osten fortsetzt. Hier hat sich eine kleine Waldfläche und ein mesophiles Grünland etabliert, das durch die als Grünland neu angelegte, ausgehagerte und der Sukzession überlassene Maßnahmenfläche ergänzt wird. Aufgrund des inzw. riesigen halbindustriellen Baukomplexes in einem sensiblen Landschaftsraum ist auch ein größerer Komplex an Ausgleichsflächen vor Ort erforderlich, auch als Puffer zur „Ahe“.

Auf der Grundlage des Entwurfes für den Vorhaben- und Erschließungsplan ist auch nicht einsehbar, warum die ganze Maßnahmenfläche B überplant werden soll. Für die neuen Gärrestelager sowie das naturfernes Folienbecken (auf bisher privater Grünfläche) reicht etwa die Hälfte der Maßnahmenfläche aus. Bis hierhin ist in der Anlage zur Begründung auch nur eine Baugrenze gezogen worden. Jenseits davon ist auch die Schutzzone der Hochspannungsleitung zu beachten. Unter dem Aspekt der Vermeidung ist nur die unbedingt erforderliche Grundfläche in Anspruch zu nehmen.

Ob die in der textl. Fests. Nr. 3.2 des Ursprungsplans ebenfalls festgesetzten 2 Reihen Gehölze am Abwasserleitungsdamm auf der Maßnahmenfläche B bestehen bleiben sollen/ können, bleibt unklar.

In die naturschutzfachliche Bewertung ist der nach Umweltbericht geplante und prognostizierte Zustand einzustellen, nicht der ggf. durch fehlerhafte Pflege entstandene Zustand (hierzu besteht Schriftverkehr mit Fa. Heilemann). Unter diesem Aspekt kann die Maßnahmenfläche B nicht als Biotoptyp geringer Bedeutung eingestuft werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Die Gärrestespeicher können nahezu ausschließlich über bereits bestehende versiegelte Flächen im Sondergebiet erreicht werden. Vor diesem Hintergrund wird die Anregung, einen Teil der Maßnahmenfläche B zu erhalten, aufgegriffen und in die Planung eingearbeitet.

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 des Ursprungsplans festgesetzten Gehölzreihen am Abwasserleitungsdamm werden von der Planung nicht tangiert und sollen dauerhaft erhalten werden.

Die genannte Biotopeinstufung wurde zur Grobabschätzung aus dem aktuellen Landschaftsrahmenplan übernommen, der jedoch bei der Kleinteiligkeit der Fläche keine ausreichende Verbindlichkeit hat. Daher wird der nach Umweltbericht zur Ursprungsplanung vorgesehene und auch bereits erreichte Naturzustand auf der Maßnahmenfläche im Rahmen der erforderlichen detaillierten Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Im Bereich der geplanten Folienbecken befindet sich ein als Abwasserbehandlungsanlage genehmigtes Regenrückhaltebecken (AZ 66:6643.20.039.08/06-01). Der Rückbau dieses Beckens muss bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) angezeigt werden, weil mit der Beseitigung des Beckens die Voraussetzungen für die Erlaubnis zur gedrosselten Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (AZ 66:6643.20.039-08/06-02) aus diesem Becken in den angrenzenden Kesselbruchgraben entfallen. Die o.g. Erlaubnis wird dann aufgehoben werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser ist bislang nicht erfolgt und auch zukünftig nicht vorgesehen, da das anfallende Wasser nahezu komplett innerhalb der Anlagenprozesse wiedergenutzt werden kann. Die Planung ist bereits mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) vorabgestimmt.

Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme:

Es wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb Änderungsgebietes liegen nicht vor.

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Berücksichtigung in der Planung:

Der Hinweis wird nachrichtlich in die Planung übernommen.

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Verden, v. 05.07.2016

In der Stellungnahme wird die Lage des Geltungsbereichs zwischen Rotenburg und Wafensen mit einem Abstand von ca. 730 m zum südlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 75 Kakenstorf – Sottrum erläutert. Die verkehrliche Erschließung des Sondergebiets erfolgt über das untergeordnete städtische Straßennetz mit Anbindung in Abschnitt 360 bei Station 2.122 über einen mit Links- und Rechtsabbiegestreifen sowie einer Lichtsignalanlage ausgebauten Knotenpunkt im Zuge der B 75 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Rotenburg (Wümme).

Ziel und Zweck der o. g. Planvorhaben ist der Neubau von zwei Folienbecken zur Aufnahme des verschmutzten Niederschlagswassers sowie der Neubau von zwei Gärrestspeichern. Auf Seite 10 des Entwurfs „Erläuterungen der Planung“ steht unter Pkt. 6 „voraussichtliche Auswirkungen der Planung“ im Abschnitt „Veränderung des Verkehrsaufkommens“ beschrieben, dass es „lediglich“ zu Verschiebungen der Verkehrsflüsse kommen wird.

Gegen die Aufstellung der o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn untersucht wird, in wieweit die vorhandene Lichtsignalanlage im Knotenpunkt B 75/Stadtstraße „Hermann-Schlüter Straße“/Stadtstraße „Ernst-Rinck-Straße“ in Abschnitt 360 bei Station 2.122 durch eine Optimierung der bedarfsgesteuerten Schaltung verbessert und an die neue verkehrliche Situation angepasst werden muss. Im Rahmen der Untersuchung ist der Planungshorizont für das Jahr 2030 zu berücksichtigen. Sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. die durch eine Optimierung der Lichtsignalsteuerung sowie für einen ggf. erforderlichen Umbau der Lichtsignalanlage im Zuge der Bundesstraße 75 entstehen, gehen in voller Höhe zu Lasten der Stadt.

Die v. g. Untersuchung sollte im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung des Planvorhabens „Bebauungsplan Nr. 42C „Hohenesch - westlicher Rand“ erfolgen.

Es wird um Beachtung der Stellungnahme vom 11.05.16 zum v. g. Bauleitplanverfahren gebeten.

Berücksichtigung in der Planung:

Der Verkehrsknotenpunkt B 75/Stadtstraße „Hermann-Schlüter Straße“/Stadtstraße „Ernst-Rinck-Straße“ wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum „Bebauungsplan Nr. 42C „Hohenesch - westlicher Rand“ bereits gutachterlich bewertet und ist insofern nicht Gegenstand dieser Planung.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keiner signifikanten Verkehrserhöhung.

4. . Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, v. 06.07.2016

Fachbereich Landwirtschaft/Bodenschutz:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Das BBodSchG gibt eine funktionale Betrachtung des Bodens vor. Für die fachgerechte Berücksichtigung des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung sollte folglich eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt werden.

In der Umweltprüfung sollten die bereits im Erläuterungsentwurf genannte besondere Schutzwürdigkeit (Seltenheit) der betroffenen Böden sowie der Verlust der Bodenfunktionen durch die geplante Versiegelung berücksichtigt werden. Die alleinige Betrachtung und Bewertung von Biotoptypen ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht ausreichend.

Weitere wichtige Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Berücksichtigung in der Planung:

Das Schutzgut Boden wird in angemessener Weise im Umweltbericht behandelt werden.

5. NABU Rotenburg, v. 06.07.2016

Der NABU bedankt sich für die Beteiligung und hat keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben. Es bleiben unter naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten derzeit noch einige Fragen zum Vorhaben offen, die im weiteren Planungsprozess erarbeitet werden müssen:

Wie aus den Unterlagen ersichtlich, bezieht sich das Änderungsgebiet auf eine SEP Fläche (Fläche B) mit einer Grünfläche und einem Regenrückhaltebecken. Diese Fläche wurde als Biotoptyp mit einer Wertstufe III bzw. Wertstufe V (Regenrückhaltebecken) eingestuft. Diese Fläche soll im o.g. Verfahren überplant werden. Da es sich bei der extensiv genutzten Grasfläche bereits um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, ist diese zuzüglich des aus dieser Planung resultierenden Kompensationsbedarfes zu ersetzen. Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, wie mit dem Verlust des Regenrückhaltebeckens umgegangen werden soll. Der Ersatz bzw. der Ausgleich sollte sich u.E. auch auf das Regenrückhaltebecken ausweiten (Wertstufe V).

Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, welche Maßnahmen zum Schutz des Trinkwassers vor möglichen Gefahren aus dem Betrieb der Biogasanlage vorgesehen sind.

Nach den Unterlagen handelt es sich beim Boden, um einen Gley mit Erd Niedermoorauflage. „Wegen der Beschaffenheit des Bodens ist der Bereich für die Sicherung und Verbesserung abiotischer Schutzgüter vorgesehen“ (Seite 7). Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, wie das Ziel erreicht werden soll.

Ferner geht aus den Unterlagen nicht hervor wie und an welcher Stelle die Versiegelung ausgeglichen werden soll. Auf Seite 9 der Unterlagen wird beschrieben, dass aufgrund des vorbelasteten Standortes und des Belassens der Randeingrünung die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Es geht aus den Unterlagen jedoch nicht hervor, ob zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich des Landschaftsbildes vorgesehen sind.

Berücksichtigung in der Planung:

Der Ersatz der bestehende Ausgleichsmaßnahme und des Regenrückhaltebeckens zuzüglich des aus dieser Planung resultierenden Kompensationsbedarfes ist vorgesehen und wird entsprechend in der Eingriffsregelung abgearbeitet.

Maßnahmen zum Schutz des Trinkwassers sind entsprechend der Wasserschutzgebietsverordnungen zu beachten. Auch sind entsprechenden Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen zu treffen. Dies wird in der Begründung inhaltlich ergänzt.

Auf das Schutzgut Boden und den Ausgleich der erforderlichen Versiegelung wird insbesondere im Umweltbericht differenzierter eingegangen.

Der Standort ist bereits gut eingegrünt. Neben dem Erhalt und ggf. partiellen Ergänzung der Randeingrünung werden keine zusätzlichen Maßnahmen zum Ausgleich des Landschaftsbildes vorgesehen.

6. Avacon AG, v. 20.07.2016

Die Avacon AG weist in ihrem Schreiben daraufhin, dass die Leitungsauskunft unvollständig ist und dass Hochspannungsleitungen der Gesellschaft im Plangebiet vorhanden sind. Entsprechende Unterlagen/ Lagepläne sollten nachgereicht werden. Trotz mehrmaliger Nachfrage konnten bislang keine ergänzenden Auskunft eingeholt werden. Ein Ergebnis wird zur Sitzung nachgereicht.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung Flächennutzungsplan
2. Entwurf Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
3. Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Entwurf Begründung