



Stadt Rethem (Aller)
Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26
„Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB („Selbstständiger Bebauungsplan“)

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 02. August 2023

Bearbeitung:

 **H&P Ingenieure**
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A:	3
1 Rechtsgrundlagen	3
2 Einleitung	3
2.1 Konzeptplanung / Begründung des Vorhabens	3
2.2 Selbstständiger Bebauungsplan	4
3 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen	5
3.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	5
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	6
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe	6
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	6
3.3 Immissionsschutz	7
3.4 Verkehrserschließung	7
3.5 Ver- und Entsorgung	7
4 Umwelt und Naturschutz	8
4.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	8
4.2 Kompensation	8
4.3 Eingriffsminderung	10
4.4 Belange des Artenschutzes	11
4.5 Schutzgebiete	11
4.6 Sonstige Verfahren	12
Teil B:	13
5 Vorhaben- und Erschließungsplan	13
Teil C:	14
6 Umweltbericht	14
Teil D:	15
Abwägung und Beschlussfassung	15

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	5
Abbildung 2: Externe Kompensationsfläche	9
Abbildung 3: Gehölzpflanzung am Südrand.....	10
Abbildung 4: Überschwemmungsgebiete südlich von Rethem (Aller)	12

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan (vB-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

2 Einleitung

Die genehmigte Satelliten-BHKW-Anlage in 27336 Rethem (Aller), Rodewalder Straße 42, soll um einen Warmwasserpufferspeicher erweitert werden. Der Bauherr ist die Oestmann & Co. Biogas GmbH, Rodewalder Straße 42, 27336 Rethem (Aller), Ansprechpartner: Herr Jochen Oestmann. Mit der Projektierung der Satelliten-BHKW-Anlage ist die Firma Plan-Werk.Agrar GmbH, Harburger Straße 35, 29640 Schneverdingen, betraut.

Da der Warmwasserpufferspeicher keine privilegierte Anlage nach § 35 BauGB darstellt, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen zu schaffen.

In Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis stellt die Stadt Rethem (Aller) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplans als sog. „Selbstständigen Bebauungsplan“ nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf. D.h. auf eine Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet, da der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, siehe hierzu näher Abschnitt 2.2 dieser Begründung.

Die Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens liegt bei Büro H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

2.1 Konzeptplanung / Begründung des Vorhabens

Die Blockheizkraftwerk-Anlage ist für einen flexiblen Anlagenbetrieb ausgerichtet. D.h. es wird Strom in das öffentliche Netz eingespeist, wenn er benötigt wird. Die Wärmeproduktion für das vorhandene Fernwärmenetz korrespondiert direkt mit der Stromerzeugung der Blockheizkraftwerke. Das Fernwärmenetz des Vorhabenträgers versorgt diverse öffentliche und private Liegenschaften im Stadtgebiet Rethem als Vollversorger. Infolge zunehmender Netzüberlastung und Abschaltzeiten der Netzbetreiber ist eine zusätzliche Versorgungssicherheit erforderlich, die durch den Warmwasserspeicher gewährleistet werden kann.

Der Warmwasserspeicher besteht aus einem Stahlbehälter mit Dämmung und Trapezblechverkleidung mit einem Inhalt von 1.000 m³ und gewährleistet eine kontinuierliche Wärmeversorgung der Abnehmer.

Die Anlagenkenndaten der bestehenden BHKW sind genehmigt und werden durch diese Planung nicht verändert: Die verfügbare Feuerungswärmeleistung beträgt 1,97 MW.

Mit dem hier gegenständlichen Vorhaben kann somit das durch die bestehende Biogasanlage gespeiste Fernwärmenetz erweitert bzw. stabilisiert werden, womit ein maßgeblicher Beitrag zur nachhaltigen, umweltgerechten Energieversorgung – ohne Zugriff auf fossile Energieträger – geleistet werden kann.

Als Grundlage dieses Bebauungsplans liegen Planungsunterlagen des Architekturbüros Engelhardt & Röhrs, Schneverdingen, sowie der Firma PlanWerk.Agrar GmbH, Schneverdingen, vor, die die Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB bilden, siehe dazu näher Teil B dieser Begründung.

2.2 Selbstständiger Bebauungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß Satz 2 besteht die Möglichkeit, auf den Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderung zu verzichten, wenn „der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen“. Folge des Vorgehens ist, dass der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt werden muss (also eine Behandlung analog einer Flächennutzungsplanänderung erfährt).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rethem (Aller) stellt für den hier planbetroffenen Bereich Landwirtschaftliche Fläche dar, sprich planungsrechtlich ist das Gebiet des Außenbereichs nach § 35 BauGB zuzuordnen, indem lediglich privilegierte bauliche Vorhaben genehmigungsfähig sind. Das greift zum Beispiel für die bestehende Hofanlage Rodewalder Straße 42.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Warmwasserspeichers auf Grundlage von § 35 Abs. 1 BauGB wurde vom Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung geprüft und abschlägig beschieden¹. Eine Zulässigkeit als „sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da das Vorhaben den Flächennutzungsplandarstellung widerspricht.

Unter diesen Rahmenbedingungen scheint die Durchführung eines Verfahrens nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB angemessen. Die Änderung des Flächennutzungsplans zusätzlich zu dem hier vorliegenden Bebauungsplanverfahren scheint nicht im Verhältnis zu stehen zu den Planungsinhalten und dem (räumlichen) Planungsumfang.

Die (versiegelte) Grundfläche des geplanten Vorhabens beträgt < 100 m². Der Standort befindet sich auf der entsprechend vorgeprägten Hofstelle, an dessen Südrand, zwischen Stallgebäude und vorhandener Eingrünung – hierauf wird in Abschnitt 4.3 noch näher eingegangen. Von dem Vorhaben gehen keinerlei Emissionen aus. Es besteht keinerlei Gefährdungspotential (es wird ausschließlich Wasser gespeichert). Es wird keinerlei Verkehr erzeugt. Es sind keine Verflechtungen oder Auswirkungen gegenüber anderen Kommunen erkennbar.

¹ Schreiben vom 21.06.2023 an den Landkreis Heidekreis

Unzweifelhaft maßgeblich ist der Belang des Landschaftsbildes, da der geplante Behälter mit seiner Höhenentwicklung von fast 17 m das angrenzende Stallgebäude um mehr als das Doppelte (Faktor 2,3) überragt. Andererseits beträgt der Umfang nur ca. 10 m und es erfolgt eine Farbgebung, die die visuellen Auswirkungen abmildert. Zusammen mit der am Südrand bestehenden Eingrünung wird die Gestaltung im Bebauungsplan verbindlich gesichert. Dies kann mit der erforderlichen Eindeutigkeit nur auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen, optimalerweise – so wie hier – innerhalb eines Vorhaben- und Erschließungsplans.

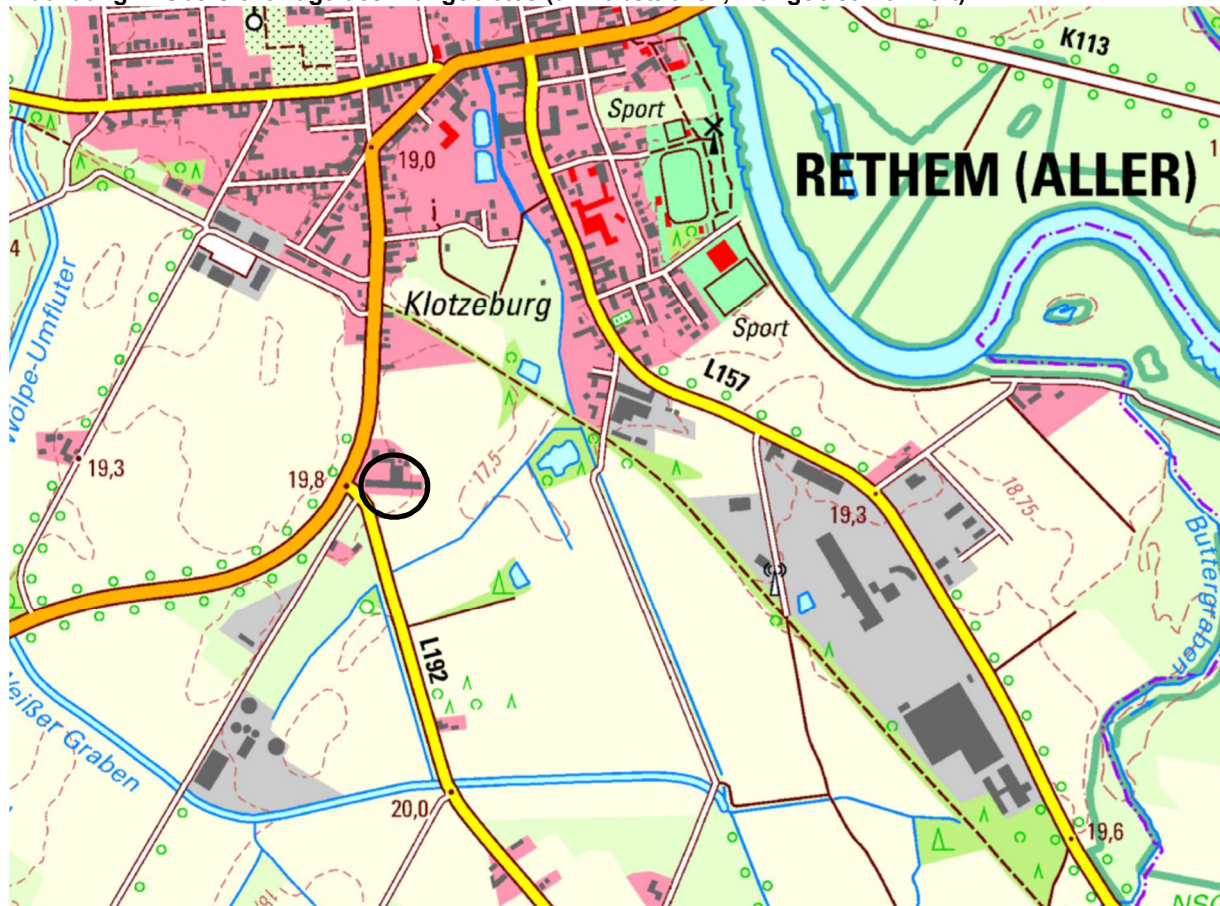
M.a.W.: Der Bebauungsplan reicht nicht nur aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, er allein bietet das dafür notwendige Instrumentarium. Eine parallel Änderung des Flächennutzungsplans hingegen würde keinen planerischen Mehrwert erzeugen, sprich Zusatzkenntnisse in Bezug auf die städtebauliche Ordnung liefern.

3 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen

3.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Vorhabenstandort liegt am Südrand der Hofstelle Rodewalder Straße 42, östlich der B 209, südlich der Stadt Rethem (Aller), vgl. folgenden Übersichtsplan:

Abbildung 1: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)²



² <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Die baulichen Anlage der landwirtschaftlichen Hofstelle prägen das Plangebiet maßgeblich. Südlich davon erstrecken sich weitläufige Acker- und Grünlandflächen. Etwa 500 m südlich des Plangebietes liegt eine gewerbliche Biogasanlage, für die ein Bebauungsplan existiert. Ebenso weit entfernt im Osten beginnt das Gewerbegebiet des ehemaligen sog. Toschi-Areals.

Das Plangebiet hat geringfügige Größe: Der Vorhabenstandort selbst umfasst nur ca. 150 m², dazu addieren sich das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das die Anbindung an die B 209 planungsrechtlich sichert (tatsächlich existiert der Fahrweg dort schon) sowie der Gehölzstreifen am Südrand des Standortes, der mit seinen ca. 15 Jahre alten Bäumen und Sträuchern eine wirksame Abschirmung gegenüber der freien Landschaft bildet, vgl. Abbildung 3.

Der Vorhabenstandort selbst ist eben. Er liegt zwischen einem Stallgebäude und dem genannten Gehölzstreifen und ist geprägt von verdichteten Offenflächen (infolge landwirtschaftlichem Fahrverkehrs) und randlagigen bodennahen Grünstrukturen.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem Vorhabenbezug wird eine konkrete, ausschließlich dem geplanten Vorhaben dienende Gebietsnutzung gesichert. Deren Absicherung erfolgt im dazugehörigen Vertrag:

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet SO, nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Warmwasserspeicher“. Zulässig ist somit ausschließlich die Errichtung eines entsprechenden Behälters. Ergänzend wird per textlicher Festsetzung gesichert, dass ausschließlich Wasser als Speichermedium zum Einsatz kommt.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe

Das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt die überbaute Fläche und wird auf max. 100 m² festgesetzt. Damit ergibt sich gegenüber dem vorliegenden Bauantrag ein Spielraum von wenigen Quadratmetern, um möglichen Ungenauigkeiten o.ä. vorzubeugen.

Die bauliche Höhe wird mit max. 18 m über Bezugspunkt festgesetzt. Gemäß vorliegenden Bauantragsunterlagen beträgt die lichte Höhe exakt 16 m, bis in die Behälterspitze 16,89 m, zzgl. Dämmung und Sohlplatte oberhalb des Bezugspunktes, so dass ca. 18 m erreicht werden.

Das Erfordernis weitergehender Regelungen wird nicht gesehen.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Zum randlagigen Grünstreifen wird Abstand vorgeesehen.

Vorsorglicher Hinweis:

Es wird im Zuge der Bauantragstellung ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsvorgaben erforderlich. Dieser begründet sich wie folgt:

Der Baukörper wurde für den Betrieb der Anlage optimal angeordnet. Das bedingt, dass der Gebäudeabstand zwischen dem vorhandenen Stallgebäude und dem Neubau des Warmwasserpufferspeichers nur 2,00 m statt der gem. § 7 Abs. 1 NBauO notwendigen 11,00 m beträgt. Das Betriebsgelände und der für den Betrieb erforderliche Fahrweg kann platz- und kostensparend genutzt werden. Auch die Zuleitungen für Pumpen und weitere Leitungswege können kompakt und platzsparend und somit auch kostensparend erstellt werden. Gemäß § 7 Abs. 1 NBauO müssten die einzelnen Baukörper auf einem Grundstück so platziert sein, als ob zwischen ihnen eine Grundstücksgrenze verlief. Dadurch würde die gesamte Anlagentechnik mitsamt des höheren Grundstücksbedarfs und der damit verbundenen längeren Leitungswege zusätzliche Kosten verursachen. Die Anlagensicherheit und den Brandschutz würde eine solche Maßnahme nicht beeinflussen, Aufenthaltsräume sind nicht vorhanden.

3.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind für die vorliegende Planung nicht relevant. Von dem Vorhaben gehen keinerlei Emissionen aus.

3.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt über den öffentlichen Verkehrsweg der B 209, Rodewalder Straße. Zum Vorhabenstandort hin wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

3.5 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt

Das anfallende Oberflächenwasser wird unmittelbar standörtlich breitflächig versickert.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus der öffentlichen Wasserversorgung sowie mittels Beregnungsbrunnen.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Samtgemeinde Rethem.

4 Umwelt und Naturschutz

4.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Da die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche bereits als Fahrweg vorhanden ist und die Gehölzstruktur an der Südkante nicht eingriffswirksam ist, kann sich die folgende Betrachtung auf den eigentlichen Vorhabenstandort beschränken.

Der Abstand zwischen dem 5 m breiten Grünstreifen und dem vorhandenen Stallgebäude beträgt ca. 12 m. Das festgesetzte Baugebiet SO umfasst mithin ca. $12 \times 15 \text{ m} = 180 \text{ m}^2$. Diese Fläche ist im Bestand anzusprechen als landwirtschaftliche Lagerfläche (EL), unverseigelte, vegetationslose Fläche (TF) sowie in den Randbereichen als Intensivgrünland (GI) bzw. Ziergebüsch (BZ).

Tabellarisch stellt sich dies wie folgt dar:

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Ist-Zustand der Biotoptypen

	Fläche	Wertstufe nach Städtetagsmodell	Flächenwert
EL / TF	100 m ²	1	100 Punkte
BZ (Nordrand am Stallgebäude)	20 m ²	2	40 Punkte
GI	60 m ²	2	120 Punkte
Summe 1	180 m ²		260 Punkte
Externe Fläche			
Sandacker AS	95 m ²	1	95 Punkte
Summe 2			355 Punkte

Für die Planungssituation werden folgende Ansätze gewählt:

Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Planungs-Zustand der Biotoptypen

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe nach Städtetagsmodell	Flächenwert
Versiegelung	100 m ²	0	0 Punkte
Randflächen TF	80 m ²	1	80 Punkte
Summe 1	180 m ²		80 Punkte
Externe Fläche			
Strauch-Baum-Hecke HFM	95 m ²	3	285 Punkte
Summe 2			365 Punkte

Die überschlägige Bilanzierung zeigt auf, dass mit Hilfe der externen Maßnahme, siehe folgender Abschnitt, eine vollständige naturschutzfachliche Kompensation erfolgen kann.

4.2 Kompensation

Für die Kompensation steht ein Flächenpool des Eingriffsverursachers zur Verfügung, gelegen in der Gemarkung Rethem (Aller), Flur 20, Flurstücke 13/0 und 14/2, anrechenbare Ge-

samtgröße 2.495 m². Hiervon wurden bereits für zurückliegende Vorhaben anteilig Flächen angerechnet:

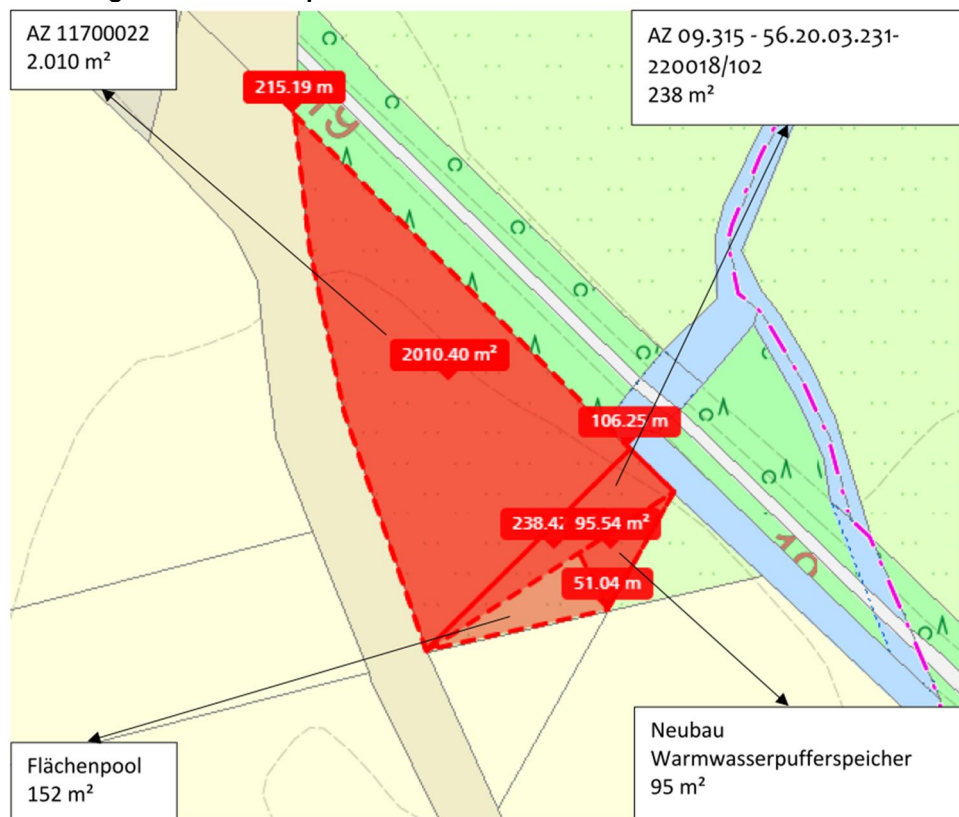
Az. 11700022 (2015): 2.010 m²,

Az. 09.315 – 56.20.03.231-220018/102 (2022): 238 m²

Es verbleibt eine verfügbare Fläche von 247 m². Hierauf wird das anfallende Kompensationserfordernis von 95 m² angerechnet – konkret betroffen ist Flurstück 13/0. Die Ersatzmaßnahme in der Flur 20, Flurstück 13/0, Flächengröße 95 m², ist gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG durch eine Baulasteintragung zu sichern. Die Eintragung hat vor Baubeginn zu erfolgen. Baulasten sind von allen Eigentümern und ggf. Erbbauberechtigten schriftlich zu erklären.

Die Lage der Ersatzmaßnahme ist folgendem Plan zu entnehmen inkl. der Zuordnung zurückliegender Vorhaben:

Abbildung 2: Externe Kompensationsfläche³



Die Anpflanzung der o.g. Ersatzmaßnahme ist, bezogen auf den hier festgesetzten Kompensationsflächenanteil, entsprechend der Auflagen Az. 11700022 - Erweiterung einer Schweinemastanlage, durchzuführen. D.h.:

- Pflanzung einer Eichenhaies (Quercus robur) in den dargestellten Abmessungen (Verband 5 x 5 m), die Eichen sind als Heister der Pflanzgröße 150-200 cm oder als Hochstamm in 10-12 cm Stammumfang vorzusehen.
- Pflanzung eines vorgelagerten Streifens Weißdorn (Crataegus monogyna) in Abstimmung mit der UNB, Landkreis Heidekreis, die Weißdorn sind als Sträucher oder Solitär vorzusehen.

Für die Anpflanzungen ist die Verwendung von autochthonem (zertifiziertem, gebietseigenem) Pflanzenmaterial entsprechend § 40 (4) 4 BNatSchG vorzusehen.

³ Quelle: Planwerk-Agrar

4.3 Eingriffsminderung

Der Speicherbehälter ist in gedeckter Farbgebung (landschaftsbildverträgliche Grüntöne) durch Anstrich oder Einkleidung herzustellen. Es wird „moosgrün“ als Farbe festgesetzt.

Die Kompensationsmaßnahme aus dem Jahr 1996, zugeordnet dem Aktenzeichen 96700067, Genehmigung vom 10.07.1996, ist in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Bei der Maßnahme handelt es sich um die Anpflanzung von Birken, Feldahorn und Hasel im Wechsel sowie Weiß- und Schwarzdorngruppen jeweils dazwischen, siehe folgende Abbildung:

Abbildung 3: Gehölzpflanzung am Südrand⁴



Diese vorhandenen Gehölze an der südlichen Grenze in Richtung der offenen Ackerfläche sind somit zu erhalten und tragen maßgeblich zur Minderung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen bei. Sie dürfen während der Bauphase im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden (z.B. durch Leitungsbau); sie sind während der Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Sofern vorhandene Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt werden, sind geeignete Pflegemaßnahmen zu ergreifen. Durch die Baumaßnahme bedingt abgängige Bäume sind im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde gleichartig am selben Standort zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Nachpflanzungen sind spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Südlich des Anlagestandortes befindet sich eine Ackerlandschaft, abschnittsweise durch Feldhecken strukturiert. Der Landschaftsteilraum hat keine hervorgehobene Bedeutung für die Naherholung o.ä. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis, Karte 2, Landschaftsbild, werden die Freiflächen dort mit geringer bis mittlerer Bedeutung bewertet.

Insofern sieht die Stadt Rethem (Aller) kein Erfordernis für gesonderte / zusätzlich Maßnahmen zu Gunsten des Landschaftsbildes.

Gehölzrodungen als Bau vorbereitende Maßnahmen dürfen zur Eingriffsminimierung nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. Die Ersatzpflanzungen sind in einem naturnahen Zustand zu belassen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle über 10 % in den flächigen Pflanzungen sind zu ersetzen, ausfallende Hochstämme / Heister 150-200 cm (Überhälter) sind sämtlich zu ersetzen.

⁴ Quelle: Planwerk.Agrar

4.4 Belange des Artenschutzes

Der Planungsstandort liegt am Südrand der Hofanlage Rodewalder Straße 42. Bei dem in Anspruch genommenen Teil der Grundstücksfläche handelt es sich um eine durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr und teilweise Matriallagerung anthropogen überformte unversiegelte Freifläche ohne Bedeutung für den Artenschutz.

Die diesbezügliche relevanten Gehölzstrukturen am Südrand des Vorhabengrundstücks werden vollständig erhalten. Es werden Regelungen zum Schutz der Bäume und Sträucher aufgenommen. Auch hier sind artenschutzrechtliche Belange insofern nicht berührt.

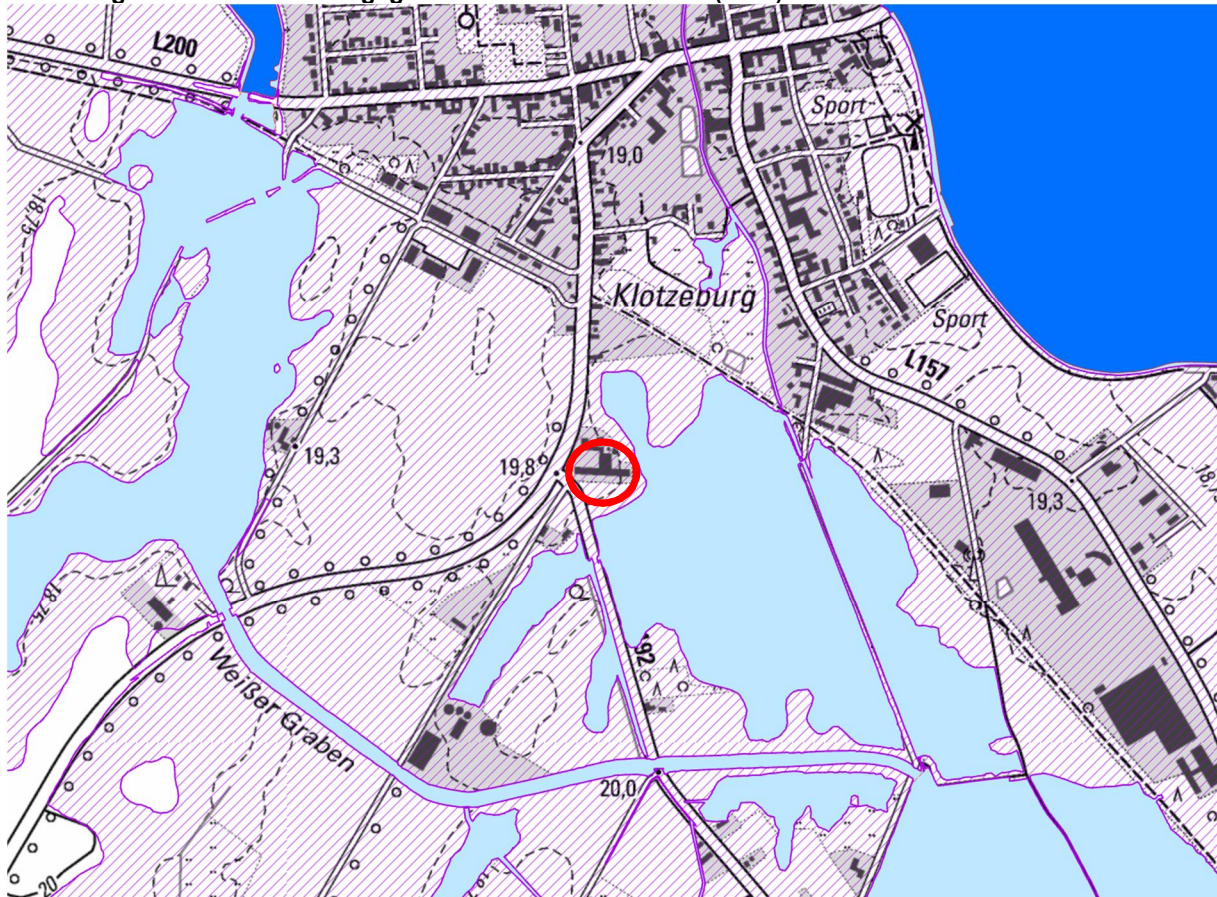
4.5 Schutzgebiete

Die FFH Gebiete Nr. 90 „Aller, untere Leine, untere Oker“ sowie Nr. V 23 Vogelschutzgebiet „Unter Allerniederung“ liegen östlich der L 157, sprich östlich / nordöstlich der Ortslage und damit hinreichend weit vom Plangebiet entfernt. Weitere Schutzgebiete (NSG, LSG) liegen ebenfalls nicht in der Nähe bzw. erst östlich der L 157.

Das Plangebiet liegt außerhalb förmlich gesicherter oder vorläufig zu sichernder Überschwemmungsgebiete, jedoch innerhalb eines Risikogebietes nach § 78 b WHG, vgl. folgende Abbildung (schraffierte Fläche), für das ausweislich der Erläuterungen auf den Webseiten des NLWKN gilt:

Es handelt sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können. Im vorliegenden Fall hält die Stadt Rethem (Aller) das Risiko für handhabbar, weil vom Vorhaben selbst keine Gefahren ausgehen und auch die Einwirkungen von Hochwasser auf die geplante bauliche Anlage keine unverhältnismäßigen Schäden erwarten lassen. Die Lage im Risikogebiet steht den Planungen aus Sicht der Stadt Rethem (Aller) nicht entgegen.

Abbildung 4: Überschwemmungsgebiete südlich von Rethem (Aller)⁵



4.6 Sonstige Verfahren

Das geplante Vorhaben ist in der Anlage 1 des UVP-Gesetzes nicht genannt. Eine UVP ist nicht erforderlich.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Änderungsverfahren nach § 15 Abs. 1 BImSchG, der entsprechende Antrag nach dem Immissionsschutzgesetz liegt dem Gewerbeaufsichtsamt Celle vor.

⁵ Quelle: Umweltkarten-niedersachsen.de (NLWKN-Kartenserver)

Teil B:

5 Vorhaben- und Erschließungsplan

Lageplan und Ansichten sind der Planzeichnung zu entnehmen. Hierauf wird verwiesen.

Ergänzend dazu wird das Vorhaben wie folgt beschrieben:

Funktion:

Der Pufferspeicher ist ein Druckbehälter für Heizungswarmwasser. Gefüllt ist der Speicher mit reinem Wasser ohne Gefährdungsstufe. Die Absicherung gegen Überdruck ist durch ein federbelastetes Sicherheitsventil gewährleistet, welches bei unerlaubtem Überdruck abbläst. Die Entlüftung und Entleerung erfolgt über manuelle Ventile zur Inbetrieb- und Außerbetriebnahme. Gesteuert oder geregelt wird an dem Speicher nichts, er speichert lediglich überschüssige Wärme, um diese nach Bedarf wieder abzugeben. Es sind mehrere Thermometer und auch Temperatursensoren am Speicher in unterschiedlichen Höhen verbaut, um den Ladezustand ablesen zu können, sowohl am Speicher direkt als auch auf der Anlagensteuerung.

Baukonstruktion

Die Sohlplatte wird gemäß Statik erstellt. Vorgesehen sind 0,5 m Stahlbeton mit umlaufender Frostschräge. Das Dachblech liegt auf einem Gespärre aus IPE-Profilen auf. Die Mantelbleche werden vor Ort verschweißt. Der komplette Behälter erhält eine Dämmung, die mit Trapezblech verkleidet wird. Unter dem Tankblech wird eine 50 mm druckfeste Dämmung auf Ölsand eingebaut, so dass das Bodenblech flächig aufliegt. Die Verankerung des Tanks an der Bodenplatte erfolgt mittels bauaufsichtlich zugelassener Dübel.

Gegenüber dem Fahrweg erfolgt eine Sicherung des Behälters über Stahlschutzplanken als Anfahrerschutz.

Gestaltung

Die Verkleidung des Behälters erfolgt in der Farbe moosgrün.

Vorhabenträger

Oestmann & Co Biogas GmbH
Rodewalder Straße 42
27 336 Rethem (Aller)

Teil C:

6 Umweltbericht

Zur Entwurfsfassung wird ein Umweltbericht erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt wird auf die umweltrelevanten Ausführungen in Abschnitt 4 dieser Begründung verwiesen.

Teil D:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

NN

Beschlussfassung

Die vorliegende Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ der Stadt Rethem (Aller) inklusive Umweltbericht wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Rethem (Aller) vom beschlossen.

Rethem (Aller),

Der Bürgermeister

Im Auftrag:
H&P, Laatzen, August 2023