



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“)

Entwurf

Veröffentlichung, § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 11.12.2023

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzten / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<u>Teil A:</u>	4
1 Rechtsgrundlagen	4
2 Einleitung	4
2.1 Konzeptplanung / Begründung des Vorhabens	4
2.2 Selbstständiger Bebauungsplan	5
3 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen	6
3.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	6
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	7
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe	7
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	8
3.3 Immissionsschutz	8
3.4 Verkehrserschließung	8
3.5 Ver- und Entsorgung	9
4 Regelungsbedarf infolge weiterer baulicher Entwicklung	9
5 Umwelt und Naturschutz	11
5.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	11
5.2 Eingriffsminderung / weiterer Regelungsbedarf	12
5.3 Belange des Artenschutzes	13
5.4 Schutzgebiete	14
5.5 Sonstige Verfahren	14
<u>Teil B:</u>	15
6 Vorhaben- und Erschließungsplan	15
<u>Teil C:</u>	16
7 Umweltbericht	16
7.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	16
7.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	16
7.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	16
7.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	18
7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
7.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB	21
7.7 Artenschutzrechtliche Belange	22
7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung	22
7.9 Bilanzierung	23

7.10 Zusammenfassende Bewertung	24
7.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Ziele und Standort)	25
7.12 Technische Verfahren / Überwachung / Schwierigkeiten	25
7.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
7.14 Quellenangaben:	25
<u>Teil D:</u>	26
Abwägung und Beschlussfassung	26

<u>Abbildungsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
Abbildung 1: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	7
Abbildung 2: Lageplan Warmwasserspeicher / Halle gemäß Bauvorbescheid.....	10
Abbildung 3: Gehölzpflanzung am Südrand.....	10
Abbildung 4: Überschwemmungsgebiete südlich von Rethem (Aller).....	17

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

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 Bebauungsplan 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 Fernwärmnetz 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 planbetreffenen Bereich landwirtschaftliche Fläche dar, sprich planungsrechtlich ist das Gebiet dem Außenbereich 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 der Flächenutzungsplandarstellung 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 er-

¹ Schreiben vom 21.06.2023 an den Landkreis Heidekreis

zeugt. Es sind keine Verflechtungen oder Auswirkungen gegenüber anderen Kommunen erkennbar.

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 abmindert. 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 parallele 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.

Die baulichen Anlagen 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.

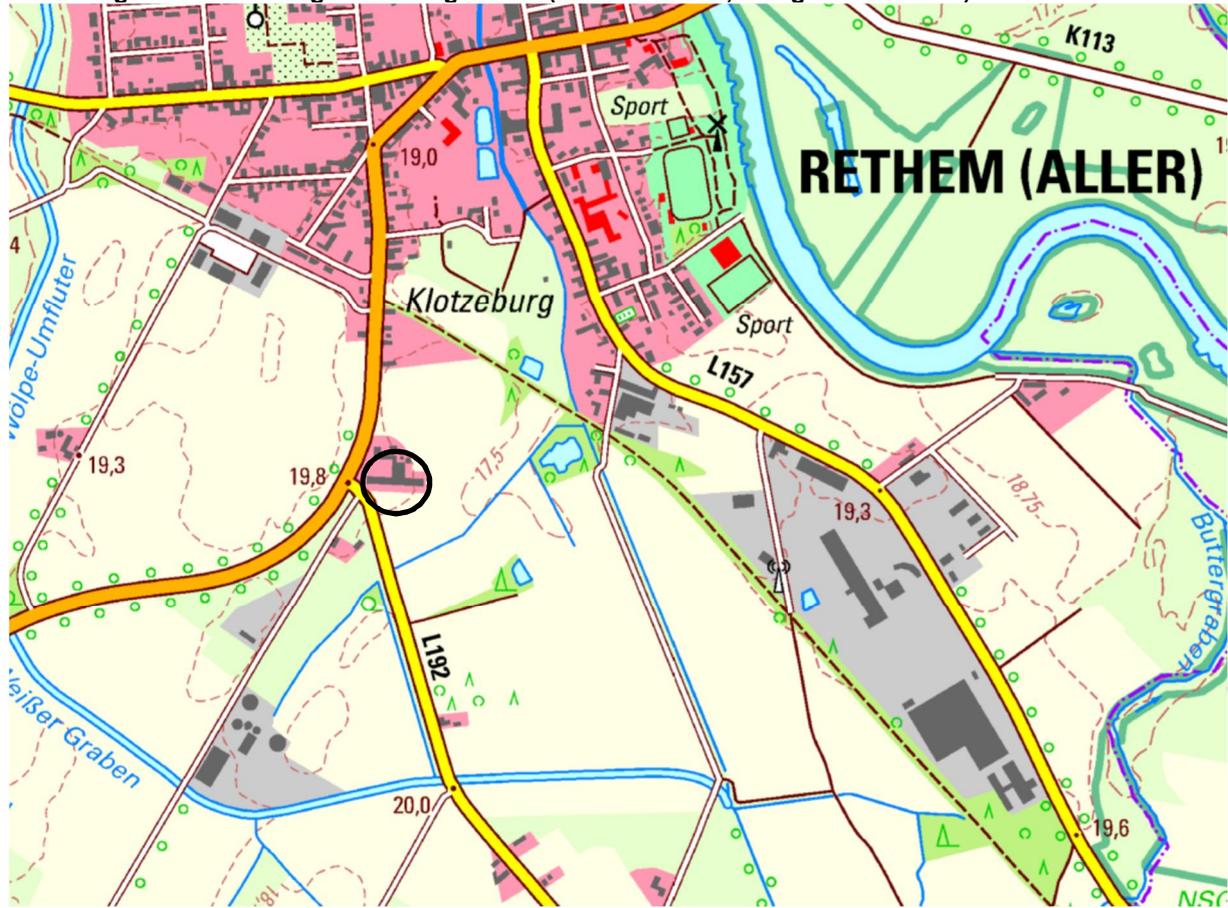
Der Vorhabenstandort selbst ist eben. Er liegt zwischen einem Stallgebäude und dem genannten Gehölzstreifen und ist geprägt von verdichteten Offenflächen (infolge landwirtschaftlichem Fahrverkehrs) und randlagigen bodennahen Grünstrukturen.

Gemäß Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde sind aktuell im Wirkungsbereich des Vorhabens keine Bodenfunde bekannt. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen, § 14 NDSchG, bleibt unberührt – siehe dazu auch allg. Hinweis I auf der Planzeichnung.

Hinweis:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat der Wasserverband Heidekreis darauf hingewiesen, dass sich im westlichen Bereich an der Rodewalder Straße Trinkwasserleitungen, Schieber und ein Unterflurhydrant des WVH befinden. Dies ist bei Planungen und Bautätigkeiten zu beachten

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



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,

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

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 vorgesehen.

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 L 192 und weiter der B 209, Rodewalder Straße. Zum Vorhabenstandort hin wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

Im Zuge der Stellungnahme zum Vorentwurf hat der Straßenbaulastträger darauf hingewiesen, dass der Einmündungsbereich vom Vorhabenstandort in die L 192 unzureichend ausgebaut sei. Der Straßenbaulastträger hat dem Planverfasser konkret telefonisch mitgeteilt, dass der Einmündungsbereich in die L 192 in den jeweiligen Kurvenradien unzureichend befestigt ist. In der Folge würde Kies / Schotter aus den Randbereiche auf die Fahrbahn der L 192 getragen. Insofern müssen die Kurvenbereiche nachgebessert werden, um diese Ausfahrten zu unterbinden.

Festzustellen ist, dass die Forderung zwar keinen ursächlichen Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung hat, da diese keinerlei Verkehr verursacht. Insofern handelt es sich um eine generelle Forderung des Straßenbaulastträgers an den betroffenen Landwirt. Da das

Plangebiet jedoch die Einmündungssituation mit umfasst besteht ein Regelungsanlass und -erfordernis. Die Vorhabenbeschreibung wurde daher um den Hinweis auf das Ausbauerfordernis der Einmündung ergänzt, siehe dazu auch Teil B dieser Begründung. Auf dieser Grundlage wird im Durchführungsvertrag zum VEP eine entsprechende verpflichtende Regelung für den Vorhabenträger erfolgen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt

Das anfallende Oberflächenwasser wird unmittelbar standörtlich breitflächig versickert.

Löschwasser

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer im Umkreis jeder baulichen Anlage von max. 300 m (hindernisfrei erreichbar) vorzuhalten. Eine erste Löschwasserentnahmestrecke mit einer Leistung von mind. 400 l/min über eine Benutzungsdauer von 2 h muss in einer max. Entfernung von 150 m Laufweg zu jeder baulichen Anlage vorhanden sein.

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus der öffentlichen Wasserversorgung sowie mittels Beregnungsbrunnen. Damit können die o.g. Anforderungen erfüllt werden.

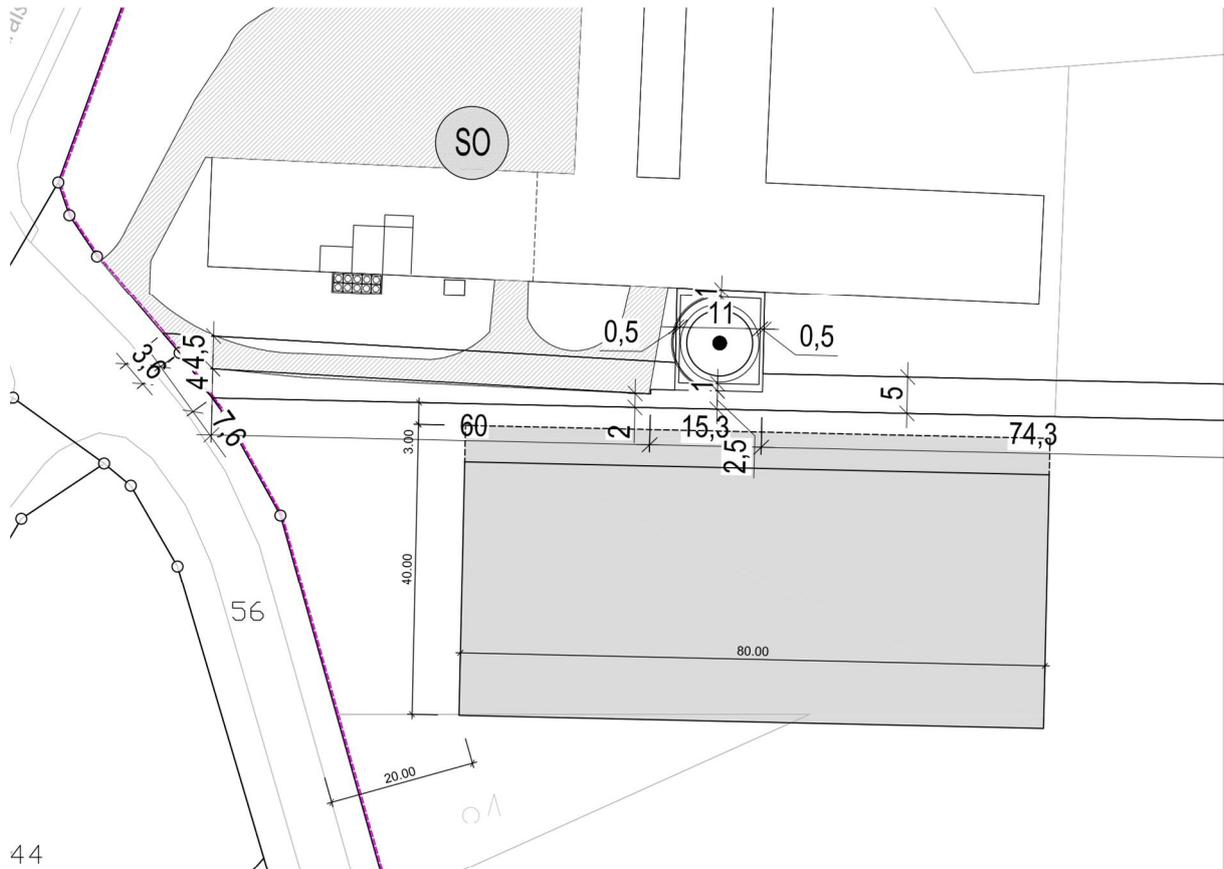
Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Samtgemeinde Rethem.

4 Regelungsbedarf infolge weiterer baulicher Entwicklung

Der Landwirt der Hofstelle Rodewalder Straße 42 hat die Absicht, unmittelbar südlich des hier in Rede stehenden Standortes für den Warmwasserspeicher eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle zu errichten. Die Maße sollen 40,00 x 80,00 m betragen. Es liegt dazu ein Bauvorbescheid vor, der einen Mindestabstand von 20 m von der Rodewalder Straße fordert (Az. 21030223).

Die Lage der Halle wurde durch das Büro Planwerkagrar, Schneverdingen zusammen mit dem hier beplanten Vorhaben in einen Lageplan eingetragen, siehe folgende Abbildung.

Abbildung 2: Lageplan Warmwasserspeicher / Halle gemäß Bauvorbescheid³



Südlich des geplanten Warmwasserbehälters befindet sich ein 5 m breiter Streifen. In diesem Bereich liegt eine Kompensationsmaßnahme aus dem Jahre 1996, zugeordnet dem Aktenzeichen 96700067, Genehmigung vom 10.07.1996. 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



³ Quelle: Planwerk.Agrar

⁴ Fotoquelle: Planwerk.Agrar

Die Pflanzung wurde bisher nur unvollständig umgesetzt. Die weitere anforderungsgerechte Umsetzung der Pflanzung wird künftig kaum möglich sein, da südlich des Warmwasserspeichers künftig eine Fahrverbindung in Richtung der südöstlichen Grundstücksflächen aufrecht erhalten werden muss. Daher erfolgt eine Vervollständigung der Pflanzung auf dem südlich anschließenden Flurstück 62/1, das sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet.

Sollte die Halle gemäß Bauvorbescheid errichtet werden, ist die ergänzende Pflanzung (M2) verzichtbar, zumindest insoweit sie Minderungen von Landschaftsbildbeeinträchtigungen bewirken soll. Für diesen Fall kann die Pflanzung ortsnah an funktionell sinnvoller Stelle ersetzt werden – in der Vorhabenbeschreibung findet sich hierzu vorsorglich bereits ein entsprechender Passus. Dazu ist dann im Zuge der Bauantragstellung der Halle eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beantragen, § 31 (2) BauGB.

Im südlichen Anschluss an die geplante Halle sowie umlaufend darum werden im Zuge der Baugenehmigung ebenfalls Pflanzungen zu erstellen sein, die eine Einbindung in das Landschaftsbild sicherstellen und insofern qualitativ und quantitativ mindestens den bestehenden Pflanzanforderungen an der Südkante entsprechen. Diese Pflanzmaßnahmen liegen außerhalb des hier vorliegenden Planverfahrens und können / müssen daher hier nicht geregelt werden.

5 Umwelt und Naturschutz

5.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Da die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist bereits als Fahrweg vorhanden und bedarf hier keiner Betrachtung. Somit ist festzuhalten:

Das festgesetzte Baugebiet SO umfasst ca. $12 \times 15 \text{ m} = 180 \text{ m}^2$. Diese Fläche ist im Bestand anzusprechen als landwirtschaftliche Lagerfläche (EL), unversiegelte, vegetationslose Fläche (TF) sowie in den Randbereichen als Intensivgrünland (GI) bzw. Ziergebüsch (BZ). Dazu addiert sich auf ca. $100 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 500 \text{ m}^2$ der Eingriff in die bestehende Strauch-/ Baumhecke (HFM) an der Südkante (Abschnitt im Bereich der Halle) sowie eine ca. 725 m^2 große Teilfläche Intensivacker (AS) im Süden, Flurstück 62/1, die als zusätzliche Kompensationsfläche mit einbezogen wird.

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 Bio-otypen

	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
HFM	500 m ²	3	1.500 Punkte
AS auf 62/1	725 m ²	1	725 Punkte
Summe	1.405 m ²		2.485 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, X	100 m ²	0	0 Punkte
Fahrweg, wasserdurchlässig, TF	500 m ²	0,5*	250 Punkte
Randflächen, TF	80 m ²	1	80 Punkte
HFM, neu auf 62/1	710 m ²	3	2.130 Punkte
TF / GA (Durchfahrt, 4 m)	20 m ²	1	20 Punkte
Summe	1.405 m ²		2.480 Punkte

* Aufgrund der nur temporären Nutzung ist Wertstufe 0,5 hier gerechtfertigt – es findet kein ständiger Fahrverkehr statt.

Die Bilanzierung zeigt auf, dass nach teilweiser Einbeziehung von Flurstück 62/1 im Geltungsbereich eine vollständige Kompensation erfolgen kann. Die rechnerisch fehlenden 5 Punkte sind unerheblich.

Die noch im Vorentwurf enthaltene externe Kompensation im Flächenpool des Vorhabenträgers, gelegen in der Gemarkung Rethem (Aller), Flur 20, Flurstücke 13/0 und 14/2, wird nicht mehr benötigt.

5.2 Eingriffsminderung / weiterer Regelungsbedarf

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, soweit geboten, d.h. mit der südlichen Umfahrung vereinbar. 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. Zusammen mit den räumlich ergänzenden Pflanzungen M2 ergibt sich somit eine durchgängige Eingrünung an der Südkante.

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.

Sollte die per Bauvorbescheid beschiedene landwirtschaftliche Halle nicht errichtet werden besteht Regelungsbedarf: anders als die Maßnahmenfläche M1 (zweigeteilt), die östlich und westlich der Halle läge und zudem nicht mit dem Fahrweg entlang der Südkante kollidiert, ist die Maßnahme M2 verzichtbar. Sinnvollerweise sollte diese Eingrünung dann auf die Süd- oder Ostseite der Halle „verschoben“ werden. Dies kann nur im Zuge einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB von den hier vorliegenden Festsetzungen erfolgen. Die Befreiungstatbestände lägen dann vor. Die Fläche wäre dann – unabhängig von den bilanziellen Kompensationsanforderungen der Halle – 1:1 zu ersetzen. Die Vorhabenbeschreibung umfasst als Grundlage dafür einen Passus, aus dem die genannten Abhängigkeiten und Erfordernisse hervorgehen.

Generell gelten folgende weitere eingriffsmindernde Maßnahmen: Gehölzrodungen als Bau vorbereitende Maßnahmen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.

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.

Anfallendes Oberflächenwasser ist örtlich zu versickern.

5.3 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 Materiallagerung anthropogen überformte unversiegelte Freifläche ohne Bedeutung für den Artenschutz.

Anders als noch im Vorentwurf unterstellt, wird ein ca. 100 m langer Streifen einer Gehölzstruktur am Südrand abgängig sein. Die Gehölze sind ca. 15 Jahre alt. Bisher hat sich die in Rede stehende Grünstruktur noch nicht in dem Maße entwickelt, wie gemäß Baugenehmigung aus 1996, siehe folgender Abschnitt, gefordert. Insbesondere in dem hier als abgängig anzusetzenden Abschnitt nördlich der künftigen Halle kann aufgrund der Ausprägung der Strukturen eine artenschutzrechtliche Bedeutung als Bruthabitat nahezu sicher ausgeschlossen werden. Die besser ausgeprägten Bereiche im Osten hingegen können zum Großteil sogar erhalten werden (Festsetzung).

Vorsorglich sieht der Bebauungsplan eine eingriffsmindernde Regelung zum Artenschutz vor: Gehölzrodungen als Bau vorbereitende Maßnahmen dürfen zur Eingriffsminimierung nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. Das Baufeld ist klar abzugrenzen. Während der Brutzeit (01.03. bis 30.06.) ist eine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus unzulässig. Beeinträchtigungen und Beschädigungen des Vegetationsbestandes über das Baufeld hinaus sind unzulässig.

Damit können etwaige artenschutzrechtlich relevante Belange berücksichtigt werden. Konkreter Maßnahmen bedarf es nicht.

5.4 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, für das ausweislich der Erläuterungen auf den Webseiten des NLWKN gilt – siehe dazu auch Abbildung 3 im Umweltbericht.

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.

5.5 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.

Teil B:

6 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.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Einmündung in die L 192 und weiter zur B 209. Der Vorhabenträger wird die Kurvenbereiche der Zu- und Ausfahrt zur verkehrlichen Erschließung in Abschnitt 110 bei Station 6.926 im Zuge der L 192 verkehrsgerecht und tragfähig ausbauen. Konkret müssen die Einmündungsradien ertüchtigt werden, um Ausfahrten von Schotter und sonstigem Material auf die L 192 zu unterbinden. Es erfolgt dazu eine Abstimmung mit der Straßenmeisterei Soltau. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Dokumentation inkl. Aufmaß und Vorlage gegenüber der NLSTBV Verden.

Eingrünung

Es ist seitens des Vorhabenträgers sicherzustellen, dass entlang der Südseite des Vorhabenstandortes auf Flurstück 62/1, Flur 19, Gemarkung Rethem (Aller) eine mindestens 5 m breite, durchgängige, den Anforderungen des § 4.1 der textlichen Festsetzungen entsprechende Eingrünungspflanzung erstellt wird. Eine 4 m breite Zufahrt, ausgehend vom festgesetzten Fahrrecht in Richtung der südlich gelegenen Ackerfläche, ist zulässig.

Hinweis: Die Pflanzmaßnahme M2 ist am vorgesehenen Standort verzichtbar, sofern eine südlich davon geplante, per Bauvorbescheid positiv beschiedene, landwirtschaftliche Halle errichtet wird. Für diesen Fall ist die Maßnahme M2 flächengleich in räumlicher Nähe herzustellen / zu ersetzen.

Teil C:

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Blockheizkraftwerke, die negative Regelenergie zur Verfügung stellen wollen, können aufgrund ihres bestehenden Wärmekonzeptes oftmals nur mit einer sehr geringen oder keiner Flexibilität am Regelenergiemarkt teilnehmen. Hintergrund dafür ist die im Falle der Leistungsreduzierung gleichfalls deutlich reduzierte Wärmezeugung und die damit verbundene Unterversorgung der Wärmesenke. Um dem entgegenzuwirken, wird mit Hilfe elektrischer Energie ein Wärmeträger (hier Wasser) erhitzt. Der hier planungsgegenständliche Warmwasserspeicher besteht aus einem Stahlbehälter mit Dämmung und Trapezblechverkleidung mit einem Inhalt von 1.000 m³ und gewährleistet eine kontinuierliche Wärmeversorgung der Abnehmer.

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 bereits partiell eine wirksame Abschirmung gegenüber der freien Landschaft bildet.

7.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

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.

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.

7.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft / Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. 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.

Überschwemmungsgebiete gem. WHG

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:

Abbildung 4: Überschwemmungsgebiete südlich von Rethem (Aller)⁵



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.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen Umgebung.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis (2013)

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Heidekreis haben für das Plangebiet keine Bedeutung.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Rethem (Aller) nicht vor.

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

7.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes sind dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet und anthropogen vorbelastet. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, könnte das Planungsziel nicht erreicht werden, ggf. müsste ein anderweitiger, weniger gut geeigneter, Standort für den Behälter gesucht werden. Die Planungsfläche würde unverändert als randlagige Hoffläche genutzt.

7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Der Vorhabenstandort liegt am Südrand der Hofstelle Rodewalder Straße 42, östlich der B 209, südlich der Stadt Rethem (Aller). Die baulichen Anlagen 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. 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.

Bewertung:

Die Festsetzungen bzw. die daraufhin zulässige Nutzung lässt keine Immissions-Unverträglichkeiten erwarten. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich keine Wohnnutzung. Die Erholungseignung des Landschaftsteilraums wird unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Eine Verkehrszunahme ist mit dem Vorhaben nicht verbunden, ebenso keine Lärmauswirkungen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftlich vorgeprägte Freiflächen geprägt. Südlich setzen sich landwirtschaftliche Flächen weiter fort.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner wird durch den Bau- und Betrieb Fläche in Anspruch genommen, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aktuell wie künftig weitgehend unbedeutend sind. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Die Kleinflächigkeit des Plangebietes lässt dieses Risiko jedoch sehr gering bzw. gut kompensierbar erscheinen.

Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung:

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Das Plangebiet umfasst hinsichtlich der zu erwartenden Versiegelung < 200 m². Es handelt sich um einen vorgeprägten Randbereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle.

Altlablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.⁶ Eine Luftbildauswertung wurde angesichts der Kleinflächigkeit des Areals nicht beauftragt.

Bewertung:

Angesichts der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der örtlichen Lage werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich bzw. im Rahmen der Kompensationsmaßnahme ausgleichbar angesehen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Plangebietes ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden, was aber hier sehr gering ist, da nur eine kleine Fläche überplant wird.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung:

Durch die im Bereich von versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht theoretisch die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Im vorliegenden Fall ist die Versiegelung sehr gering und Oberflächenwasser wird örtlich versickert. Gefahren für das Grundwasser ergeben sich daraus nicht.

Auch während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen nach der ErsatzbaustoffV wird vom Landkreis Heidekreis kritisch gesehen aufgrund der geringen grundwasserfreien Sickerstrecke. Eine verbindliche

⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Untersagung schon im B-Plan erfolgt nicht, etwaige Vorgaben dazu können ggf. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Ergebnis:

Aus der Planung resultiert kein erkennbares Risiko für das Schutzgut Wasser.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes weisen, auch aufgrund der Größe und Nähe zur bestehenden Bebauung, eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Areals und nicht vorhandener Emissionen besteht kein Risiko für das Klima. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos bzw. geringer zu erwartender Beeinträchtigungen auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

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.

Bewertung:

Insgesamt hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird eine Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft festgesetzt (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft, der Vorprägung des Areals, künftig anstehender weiterer baulicher Maßnahmen sowie von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung des Plangebietes) ist für das Schutzgut Landschaftsbild keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist dennoch generell nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht allgemein die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehen, resultieren erkennbar keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

7.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung und während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen. Ein Abriss von Gebäuden ist durch die Planung nicht notwendig. Durch das Vorhandensein der Gebäude und baulichen Anlagen ist mit keinen darüber hinausgehenden erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Lage am Rand einer Hofstelle ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind nicht reversibel, es sei denn, das Vorhaben würde zurückgebaut werden.
- cc.)** Die Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung ist vernachlässigbar.
- dd.)** Vorhabenbedingt werden keine Abfälle anfallen. .
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko auf das kulturelle Erbe wird durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Die Gefahren von Unfällen und Katastrophen sind für gering zu erachten.
- ff.)** Es wird eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens als gering zu beschreiben.
- hh.)** Es ist nach derzeitigem Kenntnissand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

Generell gilt, dass aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase nicht erheblich zu sein scheinen. Eine konkrete Prüfung kann erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt werden. Jedoch scheint dies auf Basis der zu erwartenden Nutzungen obsolet.

7.7 Artenschutzrechtliche Belange

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 Materiallagerung anthropogen überformte unversiegelte Freifläche ohne Bedeutung für den Artenschutz.

Anders als noch im Vorentwurf unterstellt, wird ein ca. 100 m langer Streifen einer Gehölzstruktur am Südrand abgängig sein. Die Gehölze sind ca. 15 Jahre alt. Bisher hat sich die in Rede stehende Grünstruktur noch nicht in dem Maße entwickelt, wie gemäß Baugenehmigung aus 1996, siehe folgender Abschnitt, gefordert. Insbesondere in dem hier als abgängig anzusetzenden Abschnitt nördlich der künftigen Halle kann aufgrund der Ausprägung der Strukturen eine artenschutzrechtliche Bedeutung als Bruthabitat nahezu sicher ausgeschlossen werden. Die besser ausgeprägten Bereich im Osten hingegen können zum Großteil sogar erhalten werden (Festsetzung).

Vorsorglich sieht der Bebauungsplan eine eingriffsmindernde Regelung zum Artenschutz vor: Gehölzrodungen als Bau vorbereitende Maßnahmen dürfen zur Eingriffsminimierung nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. Das Baufeld ist klar abzugrenzen. Während der Brutzeit (01.03. bis 30.06.) ist eine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus unzulässig. Beeinträchtigungen und Beschädigungen des Vegetationsbestandes über das Baufeld hinaus sind unzulässig.

Damit können etwaige artenschutzrechtlich relevante Belange berücksichtigt werden. Konkreter Maßnahmen bedarf es nicht.

7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung

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, soweit geboten, d.h. mit der südlichen Umfahrung vereinbar. Diese vorhandenen Gehölze an der südlichen Grenze in Richtung der offenen Ackerfläche sind somit zu erhalten und tragen maßgeblich zur Minderung von Landschaftsbildbeeinträchtigung.

gungen 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. Zusammen mit den räumlich ergänzenden Pflanzungen M2 ergibt sich somit eine durchgängige Eingrünung an der Südkante.

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.

Generell gelten folgende weitere eingriffsmindernde Maßnahmen: Gehölzrodungen als Bau vorbereitende Maßnahmen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.

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.

Anfallendes Oberflächenwasser ist örtlich zu versickern.

7.9 Bilanzierung

Da die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist bereits als Fahrweg vorhanden und bedarf hier keiner Betrachtung. Somit ist festzuhalten:

Das festgesetzte Baugebiet SO umfasst ca. 12 x 15 m = 180 m². Diese Fläche ist im Bestand anzusprechen als landwirtschaftliche Lagerfläche (EL), unversiegelte, vegetationslose Fläche (TF) sowie in den Randbereichen als Intensivgrünland (GI) bzw. Ziergebüsch (BZ). Dazu addiert sich auf ca. 100 m 5 m = 500 m² der Eingriff in die bestehende Strauch-/ Baumhecke (HFM) an der Südkante (Abschnitt im Bereich der Halle) sowie eine ca. 725 m² große Teilfläche Intensivacker (AS) im Süden, Flurstück 62/1, die als zusätzliche Kompensationsfläche mit einbezogen wird. Tabellarisch stellt sich dies wie folgt dar:

Tabelle 3: 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

HFM	500 m ²	3	1.500 Punkte
AS auf 62/1	725 m ²	1	725 Punkte
Summe	1.405 m ²		2.485 Punkte

Für die Planungssituation werden folgende Ansätze gewählt:

Tabelle 4: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Planungs-Zustand der Biootypen

Biootyp	Fläche	Wertstufe nach Städtetagsmodell	Flächenwert
Versiegelung, X	100 m ²	0	0 Punkte
Fahrweg, wasserdurchlässig, TF	500 m ²	0,5*	250 Punkte
Randflächen, TF	80 m ²	1	80 Punkte
HFM, neu auf 62/1	710 m ²	3	2.130 Punkte
TF / GA (Durchfahrt, 4 m)	20 m ²	1	20 Punkte
Summe	1.405 m ²		2.480 Punkte

* Aufgrund der nur temporären Nutzung ist Wertstufe 0,5 hier gerechtfertigt – es findet kein ständiger Fahrverkehr statt.

Die Bilanzierung zeigt auf, dass nach teilweiser Einbeziehung von Flurstück 62/1 im Geltungsbereich eine vollständige Kompensation erfolgen kann. Die rechnerisch fehlenden 5 Punkte sind unerheblich.

Die noch im Vorentwurf enthaltene externe Kompensation im Flächenpool des Vorhabenträgers, gelegen in der Gemarkung Rethem (Aller), Flur 20, Flurstücke 13/0 und 14/2, wird nicht mehr benötigt.

7.10 Zusammenfassende Bewertung

Durch die hier vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Warmwasserspeicherbehälters in Zuordnung zu einer Biogasanlage geschaffen werden. Der Standort liegt randlagig auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle, sprich ist anthropogen vorgeprägt.

Die planbedingte Versiegelung kann durch eine externe Kompensationsfläche ausgeglichen werden. Die aus der Durchführung der Planung resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser und werden durch folgende Faktoren hervorgerufen:

- Verlust von Bodenlebensräumen von Tieren und Pflanzen,
- Verlust von Boden und Bodenfunktionen aus der Versiegelung des Bodens und der damit verbundene Verlust der Bodenfunktionen und Eingriffe in die natürliche Grundwassersituation.

Dabei ist aber zu beachten, dass der Eingriffsort < 200 m² umfasst, so dass die Gesamtauswirkungen nicht als erheblich zu betrachten sind.

Der Belang Landschaftsbild ist mit Blick auf ein weiteres geplantes bauliches Vorhaben vor Ort von nachrangiger Bedeutung. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

7.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Ziele und Standort)

Anderweitige Standort drängen sich für das Vorhaben nicht auf, da ein technisch-konstruktiver Zusammenhang mit dem vor Ort bestehenden Anlagen und Einrichtungen (BHKW) optimal ist.

7.12 Technische Verfahren / Überwachung / Schwierigkeiten

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

Etwaiger Fachgutachten bedurfte es dazu nicht. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich bisher nicht ergeben und sind aktuell nicht absehbar.

Die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Stadt Rethem (Aller), da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

7.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Warmwasserpufferspeicher geschaffen, der dazu dient, ein vorhandenes Nahwärmenetz zu stabilisieren und so Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Der Planungsstandort liegt am Südrand einer landwirtschaftlichen Hofstelle und ist daher vorgeprägt. Aufgrund der Vornutzung als landwirtschaftlicher Lagerfläche bzw. weitestgehend vegetationsloser Fläche sind die Auswirkungen auf Flora und Fauna nicht erheblich. Belange des Artenschutzes sind nicht betroffen. Der Grad an Versiegelung ist gering (< 200 m²). Es erfolgen gebietsinterne Maßnahmen zur Kompensation. Entlang der Südkante wird eine Eingrünung planerisch gesichert.

Bei der Beurteilung der künftigen Landschaftsbildauswirkungen ist ein anstehendes Bauvorhaben des Eingriffsverursachers / Vorhabenträgers zu berücksichtigen, dass der hier gegenständlichen Planungsfläche vorgelagert sein wird.

Verkehrliche oder lärmtechnische Auswirkungen sind nicht gegeben.

7.14 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rethem
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2023
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023.

Teil D:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung
(zur Endfassung)

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, Dez. 2023