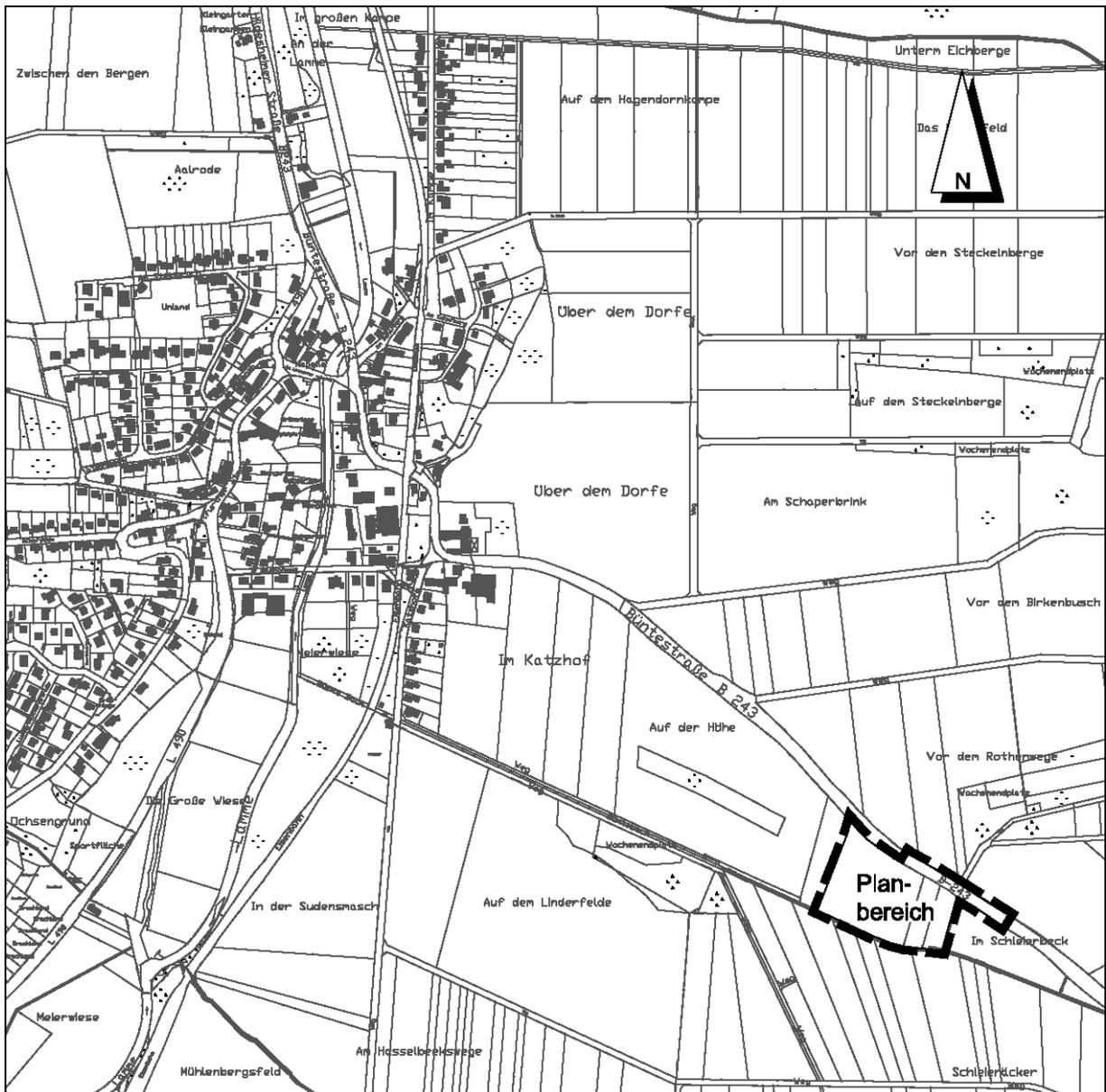


# BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB
2.4.2010	gemäß § 10 (1) BauGB		

## STADT BAD SALZDETFURTH

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „BIOGASANLAGE WESSELN“



## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Wesseln“ beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich befindet sich südöstlich Wesseln auf der Südseite der Bundesstraße 243. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Regionale Raumordnungsplanung**

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim sollen für die Energiegewinnung insbesondere regenerierbare Energieträger eingesetzt werden. Grundlage sind bundesgesetzliche Regelungen, die eine Unterstützung und Förderung der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen zum Ziel haben. Insofern dient diese Planung zwar einerseits einem Einzelbetrieb, andererseits aber auch erklärten klimapolitischen Zielen und damit auch dem Wohl der Allgemeinheit.

Innerhalb der zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes ragt von Norden her ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft über die Bundesstraße 243 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. In einem Vorsorgegebiet sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

### **2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Bislang wird der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

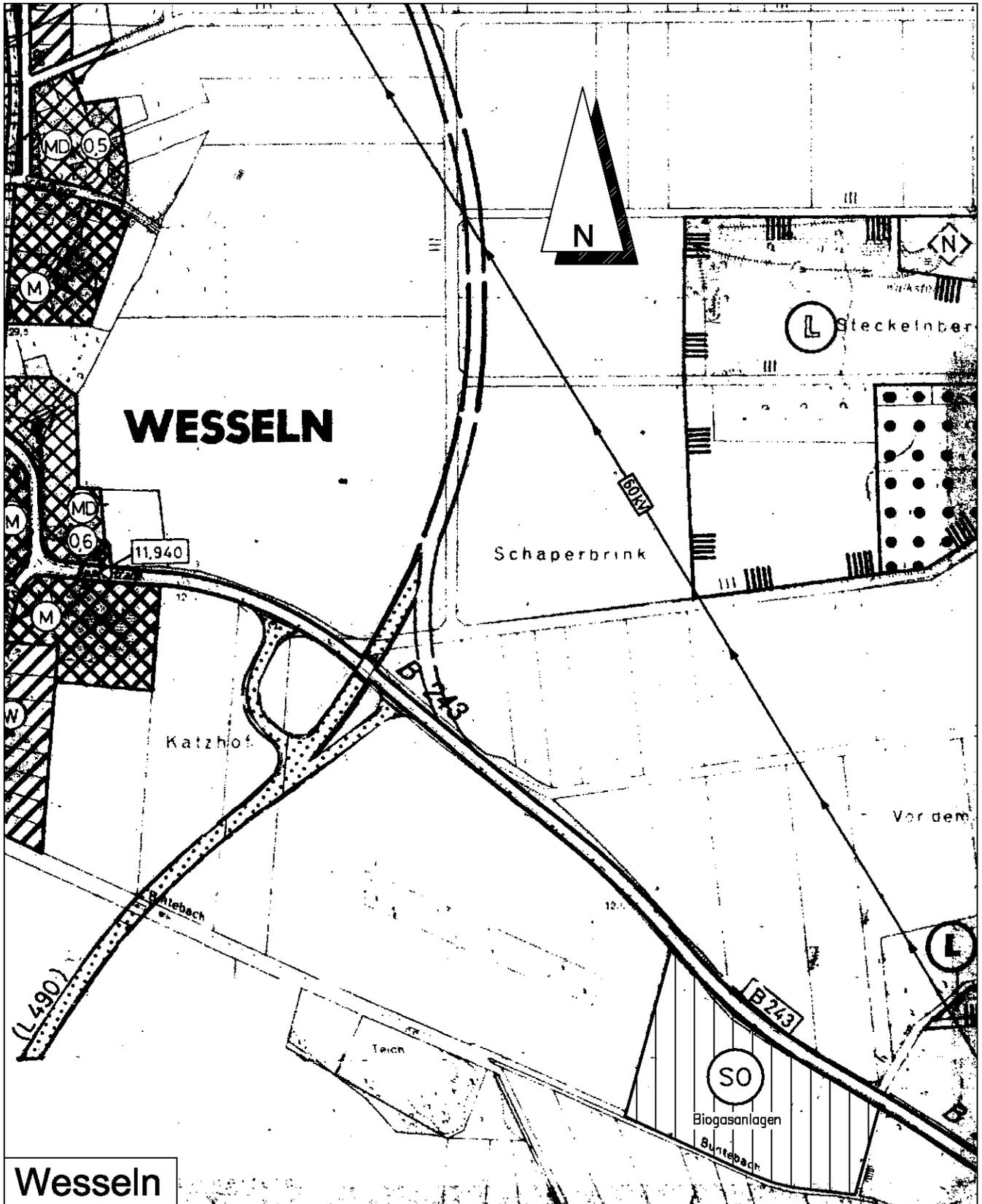
Im Zuge der parallel aufgestellten 35. Änderung wird ein Sondergebiet für Biogasanlagen in die Darstellungen aufgenommen.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### **2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)**

Hierzu wird auf den vom Landschaftsarchitekten Michel, Hildesheim, erarbeiteten Umweltbericht als gesonderten Teil dieser Begründung verwiesen, in dem der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben wird.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 35. Änderung, M 1 : 5.000



## 2.4 Denkmalschutz

Der Landkreis Hildesheim weist darauf hin, dass im beplanten Gebiet keine Baudenkmale betroffen seien. Aus der Sicht der Baudenkmalpflege sind gegen dieses Vorhaben keine Einwände zu erheben.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird vom Landkreis vorgetragen, dass in den unbebauten Zonen des zu beplanenden Gebiets mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen sei.

Dem Träger der Maßnahme, bzw. dem Bauherrn sei daher bei einer baulichen Umsetzung gemäß §13 NDSchG die Auflage zu erteilen, den Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten mindestens 3 Wochen vorher schriftlich bei der Denkmalschutzbehörde des Landkreises und beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover anzuzeigen.

Die Anzeigepflicht beziehe sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, seien diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen seien nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestatte. Eine Unterlassung der Anzeige stelle eine Ordnungswidrigkeit dar und könne mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

## 3. Verbindliche Bauleitplanung

### 3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen unabhängig von den im § 35 (1) Nr. 6 BauGB genannten Kriterien und über mit ihnen verbundenen Begrenzungen ermöglicht werden. Die Anlage soll mit nachwachsenden Rohstoffen beschickt werden, die auf Ackerflächen der Umgebung gezogen werden. Aus verfahrenstechnischen Gründen kann dazu auch Gülle gehören. Auf Gülle aus Geflügelhaltung ist aber zu verzichten, weil hier eine zu große Geruchsbelästigung für das Umfeld befürchtet wird.

Die Anlage soll zwar in der freien Landschaft erstellt werden, aber direkt an der Bundesstraße 243, so dass eine Belieferung direkt von dieser Straße möglich ist und eine Belastung von Stadtstraßen oder Wegen durch den Anlieferverkehr vermieden wird.

Für die zunächst geplante Nutzung ist es noch nicht erforderlich, den gesamten hierfür in der Flächennutzungsplanung bereitgestellten Bereich in Anspruch zu nehmen. Dies wird erst im Zusammenhang mit einer Erweiterung der Anlage der Fall sein.

Aufgrund einer Verschiebung der verschiedenen Anlagenbestandteile innerhalb des Bebauungsplanes, die sich aus den festgestellten örtlichen Bodenverhältnissen ergab, wurden nach der öffentlichen Auslegung eine Änderung der Zufahrt sowie eine geringe Erhöhung der zulässigen Bauhöhen erforderlich. Daraus wiederum ergaben sich Veränderungen innerhalb der Grünplanung für das Gelände, ohne dass die Grundzüge der Planung dadurch berührt wären. Dies führte zu einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB, in der den von den beschriebenen Änderungen Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme geben ist.

### 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird entsprechend der Flächennutzungsplanung ein Sondergebiet für Biogasanlagen festgesetzt. Damit soll die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage unabhängig von den im § 35 (1) Nr. 6 BauGB genannten Kriterien für eine Zulässigkeit im Außenbereich ermöglicht und planerisch abgesichert werden. Da sich die vorgesehene Nutzung somit von allen anderen Gebietskategorien unterscheidet, ist die Festsetzung eines Sondergebietes gerechtfertigt.

Das gewonnene Gas wird zum einen im Planbereich selbst über ein Blockheizkraftwerk zur Deckung des Eigenwärmebedarfs verwendet, zum anderen über eine Gasleitung zur Kläranlage im Ortsteil Detfurth geleitet, wo über ein zweites Blockheizkraftwerk das örtliche Wärmenetz beliefert wird. Damit wiederum wird das Solebad in Detfurth versorgt; weitere Verbraucher können mit angebunden werden. Die Gasleitung ist textlich zugelassen und im Bezug auf bepflanzte Flächen in ihrer Führung beschränkt, um eben diese Pflanzflächen nicht mehr zu beeinträchtigen als zwingend erforderlich.

Für den Fall, dass Gärbehälter leck schlagen sollten, ist um die Anlage ein Wall anzulegen, der ein Auffangvolumen beinhalten muss, das dem bei einer möglichen Havarie anfallenden Maß entspricht. Dies wird vom Anlagenplaner energie + konzept, Hamburg, wie folgt beschrieben: „Der Schutzwall wird um die Biogasanlage errichtet, so dass durch die Aufwallung die Gärreste bei einem Behälterbruch nicht in die Umgebung bzw. in die Bünte gelangen können. Im nördlichen Bereich ist keine Umwallung erforderlich, da dort das Gelände höher liegt als die Bünte. Bedingt durch die hängige Lage des Grundstückes bindet der Wall im Nord-Westlichen Bereich und im Nord-Östlichen Bereich in das Gelände ein. Das Ausmaß der Umwallung ergibt sich aus dem Volumen des größten Behälters. Durch diese umlaufende Ausführung der Umwallung wird erreicht, dass bei einer Havarie die Gärreste auf dem Gelände der Biogasanlage bleiben.“ Dieser Wall kann überfahren werden, damit Nachbarflächen erreicht werden können. Im Einzelnen ist die Rückhaltefunktion im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Es wird eine verhältnismäßig großzügige Grundflächenzahl festgesetzt, damit möglichst wenig Grundstücksfläche insgesamt beansprucht werden muss. Bei gleichem Bauprogramm und geringerer Grundflächenzahl müsste das Grundstück ansonsten entsprechend größer in Anspruch genommen werden. Zur Verdeutlichung der hier zu erwartenden Bauhöhen wird auf einen festgestellten Höhenpunkt im Bereich der Bundesstraße hingewiesen, der in der Planzeichnung dargestellt wird. Die Festsetzung der maximalen Bauhöhe beinhaltet eine Ausnahmeregelung, nach der technisch notwendige, aber in ihrer Grundfläche im Verhältnis zur gesamten bebaubaren Fläche untergeordnete Anlagen höher sein dürfen. Damit soll erreicht werden, dass eine bauliche

Anlage nicht niedrig gehalten werden muss, weil beispielsweise durch einen im Verhältnis zur bebaubaren Fläche sehr kleinen Lüftungsaufsatz anderenfalls die zulässige Bauhöhe überschritten würde.

### 3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit besteht.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden. Ein städtebaulicher Anlass für ihre Einschränkung besteht nicht. Allerdings wird der aufgrund der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen nach dem Bundesfernstraßengesetz mindestens erforderliche Abstand von 20 m zur äußeren Fahrbahnkante eingehalten.

### 3.4 Verkehr

Die Erschließung erfolgt direkt von der Bundesstraße 243 Wesseln - Nette aus. Da diese Straße hier außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen verläuft, wird die erforderliche Anbindung in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbauverwaltung an einer vorbestimmten Stelle ausgewiesen; ansonsten wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgelegt, um deutlich zu machen, dass weitere Anbindungen an die Bundesstraße unzulässig sind. Hierzu hat die zuständige Straßenbaubehörde wie folgt Stellung genommen:

„Aufgrund meiner Stellungnahme vom 29.10.09 und den Besprechungstermin am 19.11.09 haben Sie“ (die Stadt Bad Salzdetfurth) „wie von mir gefordert, über Ihren Verkehrsplaner eine Untersuchung der Zufahrtmöglichkeiten zur B 243 erstellen lassen. Das Ergebnis, das sich aus der Berücksichtigung der Verkehrsprognosewerte bis zum Jahr 2025 und der geplanten Nutzung des anzuschließenden Geländes ergeben hat, lässt Verkehrsprobleme bei Anlegung einer neuen Zufahrt zum Plangebiet in der jetzt aufgezeigten Lage nicht erwarten. Ich stimme daher einer neuen Zufahrt, die etwa bei Str km 12,810 der B 243, gegenüber des bestehenden Wirtschaftswegeanschlusses entstehen soll, grundsätzlich zu.“

Die Herstellung der Zufahrt muss entsprechend der Straßenkategorie A II/A III gem. RAS K 1, unter Anwendung der Tabelle 8 bei Berücksichtigung durchgehender 250 Kfz/h und Linksabbiegerverkehrsstärke  $\leq 50$  Kfz/h, mit einem Aufstellbereich (Abbiegehilfe) auf der B 243 nach Bild 16 der RAS-K-1 geplant werden. Diese Planung ist besonders wegen der festgestellten Radwegeplanung Wessel - Söder mit mir vorher abzustimmen und bedarf insofern meiner Zustimmung **vor** Erlangung der Rechtskraft des B- Planes. Die für die Aufweitung der B 243 benötigten Straßenflächen sollten zur Vermeidung eines gesonderten Planverfahrens in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes mit aufgenommen werden.

Für die Umbauten auf der Bundesstraße ist nach Rechtswirksamkeit des B-Planes eine Durchführungsvereinbarung gem. FStrG abzuschließen, in der die Baudurchführung, Kostentragung und die Ablösung von Mehrunterhaltungskosten auf der B 243 geregelt werden, wobei als Unterhaltungsgrenze der durchgehende Fahrbahnrand der B 243 festgelegt wird. Die abgestimmten und geprüften Planunterlagen werden Vertragsbestandteil. Die Vereinbarung wird von der Stadt aufgestellt und der NLStBV-H zur Einholung der Unterschrift zugeleitet. Der Ablösungsbetrag wird sofort nach Abnahme der neuen Anlage von der Stadt

ermittelt und dem NLStBV-H zur Prüfung und Vereinnahmung der Ablösungskosten übersandt.

Bei Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise und Forderungen bestehen meinerseits keine Bedenken gegen die Planungen der Stadt.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren mit Abstimmung der erforderlichen Straßenplanung und Zustellung des rechtskräftigen Planes in zweifacher Ausfertigung zu gegebener Zeit.“

Die Fläche für den planfestgestellten Ausbau eines Radweges auf der Südseite der Bundesstraße wird unverändert übernommen.

Die Biogasanlage muss am Tag von ca. fünf Fahrzeugen angefahren werden können. Zur Erntezeit, in der während etwa fünf bis sieben Wochen der Grundstoff für die Biogas-erzeugung angeliefert wird, kann sich das Verkehrsaufkommen auf bis zu jeweils 5 Zu- und Abfahrten in der Spitzenstunde erhöhen. Dies ist so gering, dass die Einmündung in die Bundesstraße nicht über die Maßen belastet wird. Eine verkehrstechnische Stellungnahme des Büros Hinz, Langenhagen, kommt dementsprechend zu dem Ergebnis, dass aufgrund der nur geringen Verkehrsmengen, der ausreichenden Stauräume auf dem Biogaselände und der zu erwartenden Betriebsabläufe ein Rückstau auf die Bundesstraße nicht zu erwarten sei.

Um die Planung für einen Ausbau der Einmündung vorzubereiten, wird die entsprechende Fläche in der Bundesstraße in den Planbereich einbezogen. Bei der Bepflanzung am Nordrand des Plangebietes wird eine Sichtfreihaltung für einbiegende Fahrzeuge berücksichtigt.

### 3.5 Grün

Es wird eine Mindesteingrünung des Gebietes festgesetzt, um eine Einbindung in die umgebende freie Landschaft zu erreichen, wobei der Uferbereich zum Bünkebach selbst zur Gewässerunterhaltung frei bleiben muss. Die Festsetzungen hinsichtlich Natur und Landschaft sowie der über den Geltungsbereich hinaus erforderliche Kompensationsbedarf ergeben sich aus dem der Begründung beigefügten Umweltbericht, der gesonderter Teil dieser Begründung ist. Die externe Kompensationsmaßnahme wird so, wie sie im Umweltbericht beschrieben ist, über einen städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gesichert.

Der Gehölzbestand am Ufer des Bünkebaches soll erhalten werden; dies wird im Bebauungsplan ausdrücklich festgesetzt.

Handlungsbezogene Festsetzungen können nicht aus dem Umweltbericht in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden, weil sie laut Niedersächsischem Sozialministerium unzulässig sind. Lediglich bodenbezogene Festsetzungen seien zulässig.

### 3.6 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes sind nicht zu erwarten, weil die Ortslage Wesseln ausreichend weit entfernt ist und im Umfeld des Sondergebietes auch keine weiteren schützenswerten Nutzungen vorhanden sind. Grundsätzlich muss innerhalb des Antrages auf Betriebsgenehmigung im Detail nachgewiesen werden, dass durch die Biogasanlage keine unzumutbaren Immissionen für schützenswerte Nutzungen entstehen werden.

## 4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen könnten, sind nicht bekannt.

### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Planbereiches nicht erforderlich.

### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist möglich.

Die Abfallentsorgung erfolgt über ein dreiachsiges Müllfahrzeug.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien, auf die der Landkreis Hildesheim im Einzelnen hingewiesen hat, zu sichern.

Soweit eine grundsätzlich anzustrebende Versickerung nicht in ausreichendem Maß möglich ist, muss das Regenwasser so weit zurückgehalten werden, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten nicht eintritt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird über ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen.

### 4.4 Städtebauliche Werte

Der Bebauungsplan hat eine Größe von	2,3790 ha
davon sind:	
Sondergebiet	1,9797 ha
Verkehrsfläche	0,3993 ha

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 3

„Biogasanlage Wesseln“

vom 15.2.2010 bis einschließlich 15.3.2010

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Bad Salzdetfurth  
beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 17.05.2010

Siegel

Bürgermeister