

# **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Energieversorgung Lange Straße“ in Hanstedt, Gemeinde Breddorf**

Erläuterungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

## **Vorbemerkung**

Die vorliegenden Erläuterungen dienen gemäß § 4 Abs. 1 zur Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann. Die abschließende Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planerische Absicherung der Energieversorgung eines landwirtschaftlichen Betriebes, da über die bisherige privilegierte Genehmigung (die auch eine Wärme- und Energieversorgung für die landwirtschaftliche Nutzung umfaßt) hinaus, Energie an die Gemeinde und andere Abnehmer im Ort geliefert werden soll.

## **Nutzung des Planänderungsgebietes, angrenzende Nutzungen**

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand in der Ortschaft Hanstedt der Gemeinde Breddorf, nördlich der Langen Straße. Es umfasst Teilflächen des Flurstücks 287/2 der Flur 3 der Gemarkung Hanstedt.

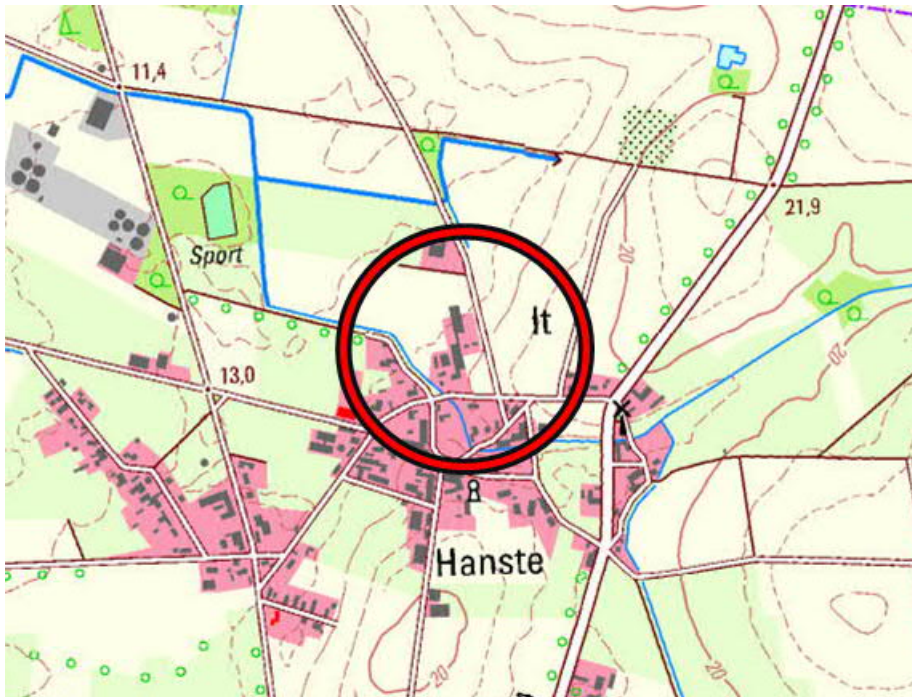


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019

Am Standort sind bereits Blockheizkraftwerke, Wärmepufferspeicher und andere technische Einrichtungen vorhanden; sie sind Teil der baulichen Anlagen der landwirtschaftlichen Hofstelle. Weiterhin befinden sich an der Ostseite des Grundstücks Anpflanzungen. Die

westliche und nördliche Abgrenzung orientiert sich an den dort vorhandenen Stallgebäuden. In der Umgebung befinden sich weitere bauliche Anlagen (Ställe etc.) des landwirtschaftlichen Betriebes. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

### **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

- **Landes-Raumordnungsprogramm**

Zielsetzungen des LROP sind durch die Planaufstellung nicht betroffen.

- **Regionales Raumordnungsprogramm**

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ist für Breddorf keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastenden Folgen zu vermeiden, ist in den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung grundsätzlich gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen.

Der geänderte Entwurf 2019 des RROP wurde am 27.06.2019 durch den Kreistag beschlossen. Die Rechtskraft steht noch aus. Die Planung entspricht somit sowohl dem wirksamen RROP 2005 als auch den Zielen aus dem geänderten Entwurf 2019 des RROP bzw. ist mit diesen vereinbar.

- **Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt stellt im Geltungsbereich des Plangebietes gemischte Bauflächen dar.

### **Städtebauliche Zielsetzung**

Ziel der Bebauungsaufstellung ist die planerische Absicherung der Energieversorgung, da über die bisherige privilegierte Genehmigung (die auch eine Wärme- und Energieversorgung für die landwirtschaftliche Nutzung umfaßt) hinaus, Energie an die Gemeinde und andere Abnehmer im Ort geliefert werden soll. Dabei kann der prozentuale Anteil an Energie, der an externe Verbraucher geliefert wird, je nach Verfügung der produzierten Gas- bzw. Wärmemenge, variieren. Weiterhin sollen zusätzlich landwirtschaftliche Haupt- und Nebenprodukte getrocknet werden können.

Es sollen die technischen Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes, die durch an einem externen Standort produziertes Biogas bzw. dessen Abwärme versorgt und angetrieben werden, planungsrechtlich gesichert werden.

## **Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **• Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung und Wärmenutzung“ festgesetzt. Dabei sind folgende Nutzungen zulässig:

- Blockheizkraftwerke
- Notkühler
- Trafo
- Tankanlagen
- Wärmepufferspeicher
- Trocknungscontainer mit LKW-Stellplatz.

Das Plangebiet umfasst an seiner Ostseite bereits vorhandene Anpflanzungen, die als Kompensationsmaßnahme für verschiedene bauliche Maßnahmen an der landwirtschaftlichen Hofstelle angelegt worden sind und in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Maße der baulichen Nutzung werden mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einem Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt. Weiterhin ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.

### **• Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits die bestehenden BHKW umfaßt sind und andererseits dem Betrieb genügend Spielraum zur Errichtung weiterer baulichen Anlagen bleibt. Der Verlauf der Baugrenzen orientiert sich an den angrenzend vorhandenen Stallanlagen.

### **• Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes oder Strauches gleichartig zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

## **Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Rande eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Die baulichen Anlagen zur Energieversorgung sind bereits vorhanden bzw. eingehaust. Direkt östlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich südlich der Langen Straße/ An der Schule. Hier sind beeinträchtigende Geräuschemissionen nicht zu erwarten, zumal vorhandene Gebäude schallabschirmend wirken.

Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

- **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende ausgebaute „Lange Straße“ und eine bereits vorhandene Zufahrt vom östlichen angrenzenden Wirtschaftsweg aus.

- **Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde. Die Löschwasserversorgung ist über den genehmigten landwirtschaftlichen Betrieb geregelt.

- **Schmutzwasserbeseitigung**

Das Plangebiet ist an das vorhandene Kanalnetz in der angrenzenden öffentlichen Straße angeschlossen. Von hier aus werden die Abwässer zur vorhandenen zentralen Kläranlage in Tarmstedt geleitet.

- **Oberflächenwasserbeseitigung**

Das anfallende Oberflächenwasser kann wie bisher auf dem Grundstück versickern.

- **Strom- und Gasversorgung**

- Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Plangebiet beinhaltet bereits bauliche Anlagen mit Blockheizkraftwerken, Wärmepufferspeicher und andere technische Einrichtungen. Nördlich der vorhandenen Blockheizkraftwerke (BHKW) wird derzeit ein weiteres Gebäude für ein zusätzliches BHKW errichtet. Zu den Gebäuden sind bereits Zuwegungen vorhanden, die z.T. aus einem Mineralgemisch bestehen. Das Plangebiet gehört zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit zahlreichen Stallgebäuden. Diese liegen westlich und nördlich außerhalb des Plangebietes. Zwischen dem westlich gelegenen Stallgebäude und dem BHKW ist eine kleine 3 m breite Strauchhecke im Plangebiet vorhanden. Östlich des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der im Wegeseitenraum eine Baumreihe mit der Art Stieleiche (*Quercus robur*) beinhaltet. Im Plangebiet angrenzend an die Baumreihe ist eine 5 m breite neuangepflanzte Baum-Strauchhecke vorhanden. In südlicher Richtung, außerhalb des Plangebietes sind weitere Anpflanzungen in Form von Baum-Strauchhecken und Baumreihen vorhanden. Ansonsten werden die umliegenden Flächen intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt.

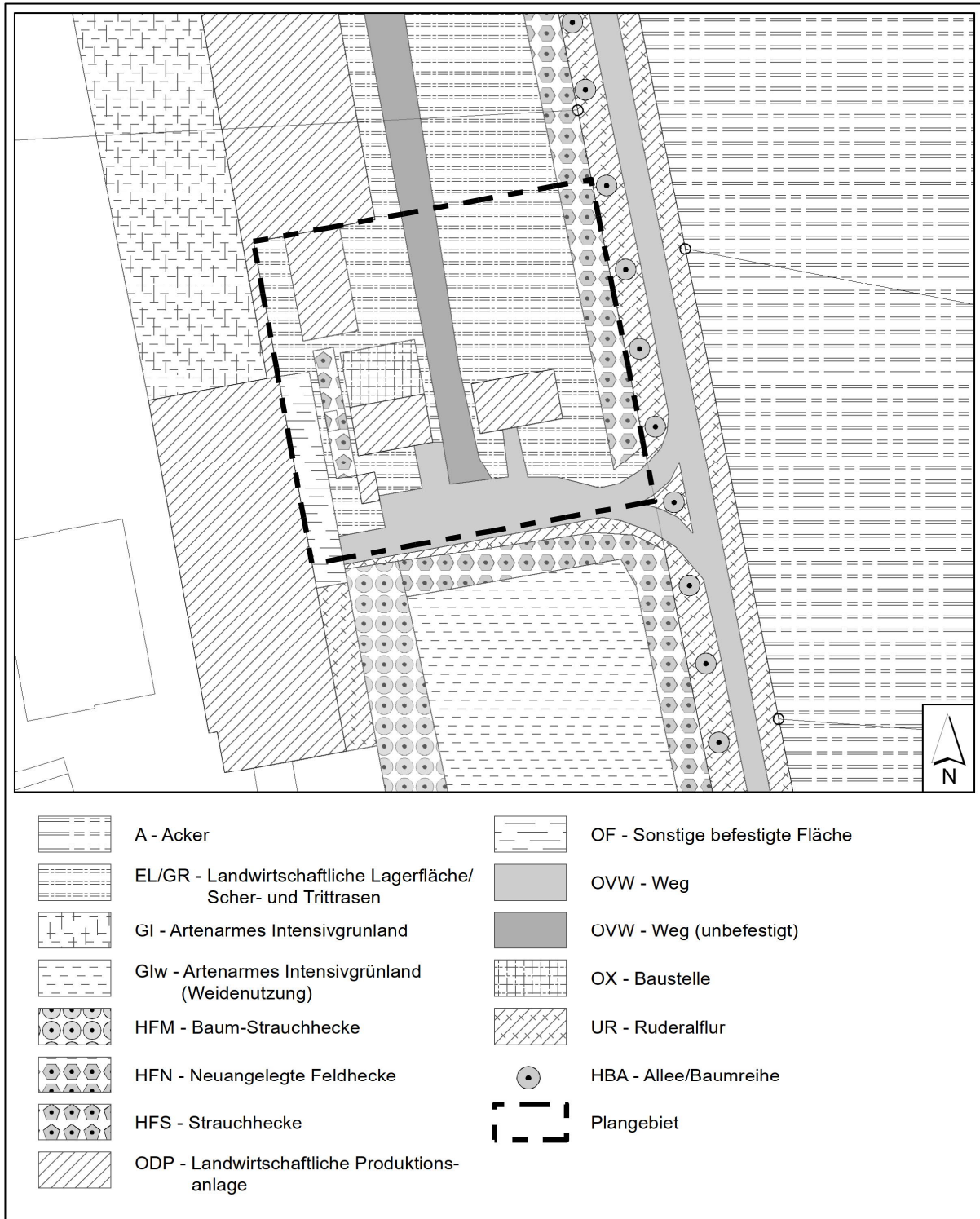


Abb. 2: Biototypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Im Plangebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der anthropogenen Einflüsse sowie der baulichen Anlagen als eingeschränkt zu bezeichnen und somit von geringer Bedeutung. Lediglich die vorhandenen Anpflanzungen in Form einer Strauchhecke und Baum-Strauchhecke bilden natürliche Grundlagen. Diese sind jedoch durch dessen Lage auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit intensiver Nutzung in ihrer Eignung als Lebensräume ebenfalls deutlich eingeschränkt. Dennoch sind mit dem geplanten Vorhaben unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. Mit der

möglichen Erweiterung baulicher Anlagen und zusätzlichen Versiegelungen/Überbauungen von derzeit unbebauten Flächen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Schutzwürdiger Boden in Niedersachsen wird mit dem geplanten Vorhaben nicht überplant. Durch die Erweiterung baulicher Anlagen ist die vorhandene Strauchhecke im westlichen Bereich des Plangebietes gefährdet. Mit einer Beseitigung dieser Hecke ergeben sich zu den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit dem geplanten Vorhaben auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten. Die Errichtung baulicher Anlagen löst grundsätzlich Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild aus. Die zukünftig zusätzlichen baulichen Anlagen im Plangebiet werden jedoch von den umliegenden Anpflanzungen gut eingegrünt, sodass weitere erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten sind.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren detaillierter ausgearbeitet, um die entstehenden Beeinträchtigungen darzulegen und entsprechende Aussagen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu treffen. Höhe des Ausgleiches, Ort und Art der Maßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.