

# Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Energieversorgung Ostersoder Straße“ in Breddorf, 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 westlichen Ortsrand der Gemeinde Breddorf, südlich der Ostersoder Straße (K 135). Es handelt sich um Teilflächen des Flurstücks 72/1 der Flur 2 der Gemarkung Breddorf.

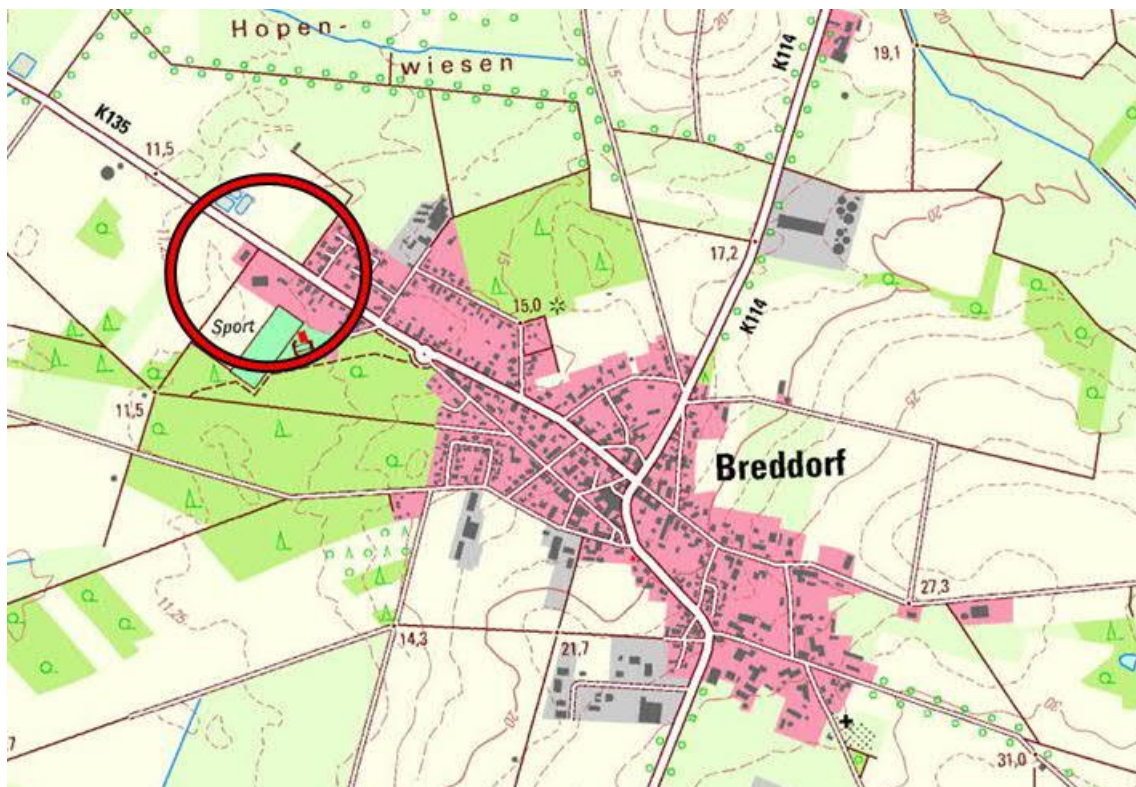


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019

Am Standort sind bereits Blockheizkraftwerke, Wärmepufferspeicher und andere technische Einrichtungen vorhanden; sie sind Teil der baulichen Anlagen der landwirtschaftlichen Hofstelle. Die vorhandene Scheune dient dem landwirtschaftlichen Betrieb zum Abstellen von Fahrzeugen. Weiterhin befinden sich an der Westseite des Grundstücks Anpflanzungen. Die östliche und nördliche Abgrenzung orientiert sich an dem dort vorhandenen Scheunengebäude und einer vorhandenen Zufahrt. In der Umgebung östlich des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des landwirtschaftlichen Betriebes. Weiter östlich liegt eine aufgelockerte Wohnbebauung. Südöstlich befindet sich der Sportplatz des Ortes. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 5.000 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 Flächen für die Landwirtschaft dar.

### **Städtebauliche Zielsetzung**

Ziel der Bebauungsplanaufstellung 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. Ebenso ist der Bau eines Waschplatzes für landwirtschaftliche Fahrzeuge geplant.

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,
- Waschplatz
- Scheunengebäude.

Das Plangebiet umfasst an seiner Westseite bereits vorhandene Anpflanzungen, die als Kompensationsmaßnahme für verschiedene bauliche Maßnahmen an der landwirtschaftlichen Hofstelle und deren Eingrünung angelegt worden sind und in den Bebauungsplan übernommen werden. Nach Süden wird zur Eingrünung eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

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 und das vorhandene Scheunengebäude umfaßt sind und andererseits dem Betrieb nach Süden noch Spielraum zur Errichtung weiterer baulichen Anlagen bleibt. Der Verlauf der Baugrenzen orientiert sich an dem vorhandenen Stallanlagen.

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

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, festgesetzten Flächen 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. Die Artenauswahl und Pflanzqualität ist der Tabelle „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen.

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

- **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 80/120 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

### **Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Rande eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Auf der Hofstelle findet keine Viehhaltung statt. Die baulichen Anlagen zur Energieversorgung sind bereits vorhanden bzw. eingehaust. Westlich und südlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in größerer Entfernung östlich des Plangebietes, an der Osterso-

der Straße. Hier sind beeinträchtigende Geräuschmissionen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Weiterhin wirken vorhandene Gebäude schallabschirmend.

Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

#### **• Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende ausgebaute „Ostersoder Straße“ und eine dort bereits vorhandene Zufahrt (über den Eckbereich mit dem östlichen verlaufenden Wirtschaftsweg).

#### **• 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 mit einer landwirtschaftlichen Halle zum Unterstellen von Fahrzeugen, Blockheizkraftwerke, Wärmepufferspeicher und andere technische Einrichtungen bereits bauliche Anlagen. Weiterhin ist ein Großteil des Plangebietes mit Betonpflaster versiegelt. Im Randbereich des Plangebietes sind noch unversiegelte Flächen vorhanden, die im Wesentlichen aus einem Scher- und Trittrasen bestehen und als landwirtschaftliche Lagerflächen dienen. Am nordwestlichen Plangebietsrand sind zwei Anpflanzungen von Baum-Strauchhecken vorhanden. Südlich grenzt eine Ackerfläche an das Plangebiet an, welche geringfügig in den Geltungsbereich hineinragt. Entlang des westlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weges sind vermehrt Baum-Strauchhecken sowie Einzelbäume, der vorwiegenden Baumart Stieleiche (*Quercus robur*), vorhanden. Östlich grenzt an den Planungsraum ein großer Hausgarten mit einem Wohnhaus an.

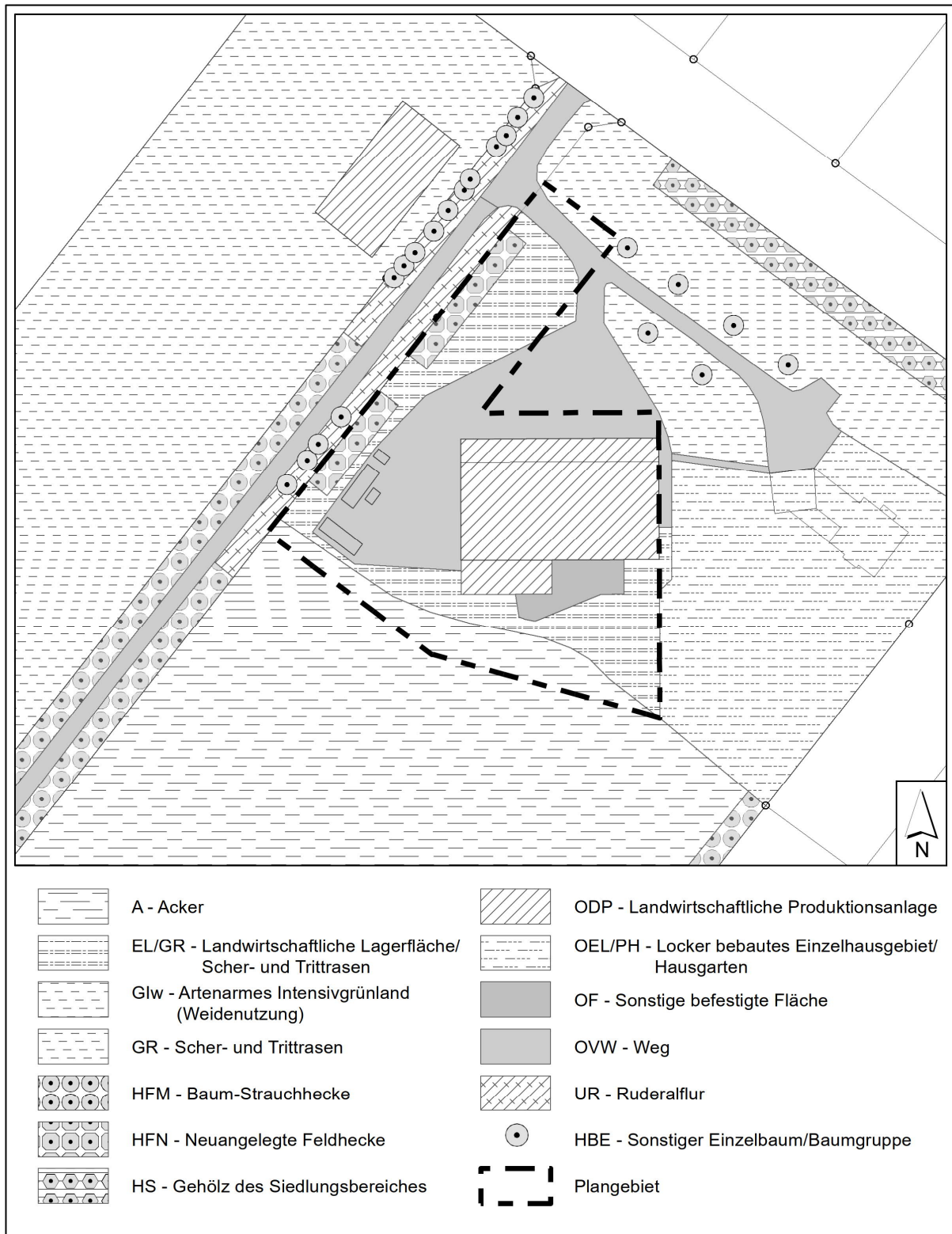


Abb. 2: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Im Plangebiet ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der anthropogenen Einflüsse sowie der baulichen Anlagen als deutlich eingeschränkt zu bezeichnen und somit von geringer Bedeutung. Lediglich die vorhandenen Anpflanzungen in Form einer Baum-Strauchhecke bilden natürliche Grundlagen. Mit der textlichen Festsetzung zum Erhalt dieser Bestände ist ein dauerhaftes Fortbestehen auch zukünftig gewährleistet. Mit den zusätzli-

chen Anpflanzungen werden weitere Gehölzlebensräume im Plangebiet geschaffen. 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. Die zusätzliche Möglichkeit der Errichtung baulicher Anlagen zur freien Landschaft wird Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft auslösen. Mit dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie den vorgesehenen Anpflanzungen in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können die entstehenden Beeinträchtigungen deutlich reduziert werden.

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