

Bebauungsplan Nr. 112 „Zum Behlingsee“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Bei der im Plangebiet gelegenen Biogasanlage handelt es sich um eine derzeit nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB genehmigte Anlage. Die bestehende Biogasanlage wurde an einen gewerblichen Betreiber veräußert, der keine Privilegierung nachweisen kann, so dass die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr gegeben sind. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Biogasanlage ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 erforderlich. Zudem werden die zulässigen Inputstoffe im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes abschließend geregelt werden. Die elektrische Leistung der Anlage wird auf maximal 1.500 kW begrenzt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wurden die einrahmenden Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Es ergab sich insgesamt ein externer Kompensationsbedarf von insgesamt 4.773 m². Der externe Kompensationsbedarf wird auf den Flurstücken 404/175 (Teilfläche) sowie 145/6 (Teilfläche) der Flur 21 in der Gemarkung Oyten vorgenommen werden. Auf der Teilfläche von 2.450 m² des Flurstückes 404/175 soll eine flächige Gehölzanpflanzung erfolgen. Auf einer Teilfläche von 2.400 m² des Flurstücks 145/6 ist die Anlage einer halbruderalen Gras- und Staudenflur vorgesehen. Die Flächen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages und durch Grundbucheintrag gesichert.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände ist aufgrund der dauerhaften Sicherung der umgebenden Gehölzbestände sowie der bereits bestehenden Nutzung des Gebietes als Biogasanlage mit den damit verbundenen Störfwirkungen nicht zu prognostizieren.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB** hat ein in räumlicher Nähe zum Plangebiet wohnender Bürger darauf hingewiesen, dass er im Schichtbetrieb arbeite und auch tagsüber Ruhezeiten brauchen würde. Auch Immissionen durch die Blockheizkraftwerke werden befürchtet. Die Gemeinde hat dazu die folgende Abwägung getroffen: Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte zur Tagzeit sind im Zuge der Anlagengenehmigung von dem Betreiber einzuhalten. Eine schalltechnische Beurteilung liegt vor. Dabei wurde auch das Wohnhaus des Einwenders als Immissionsort angesetzt. In Bezug auf den Gewerbelärm werden bei Betrachtung des projektierten Vorhabens die maßgeblichen Immissionswerte der TA Lärm eingehalten. Der mit der Planung prognostizierte Zusatzverkehr ist als schalltechnisch nicht relevant zu bezeichnen und nicht wahrnehmbar. Die Gemeinde Oyten geht daher von einer Umsetzbarkeit der Planung aus. Auf Genehmigungsebene ist nachzuweisen, dass von der geplanten Erweiterung keine unzulässigen Immissionen im Bereich der Wohnnachbarschaft entstehen.

Bürger befürchteten eine Anlieferung von Material zur Biogasanlage auch an Samstagen und Sonntagen. Die Gemeinde hat in ihrer Abwägung darauf verwiesen, dass die Gutachter die geplanten Anlieferungen und Abtransporte zugrunde gelegt haben. Diese erfolgen an Werktagen. Sollten sich Änderungen in den Anlieferungszeiten ergeben, so wäre ein entsprechender schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

Angrenzende Bürger befürchteten eine wesentliche Wertminderung des Hofes und der Häuser und eine große Einbuße der Lebensqualität. Die Biogasanlage besteht bereits seit langer Zeit am Standort. Die Befürchtung einer Wertminderung kann daher von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden.

Der Landkreis Verden als Untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen **der Trägerbeteiligung nach § 4 (1) BauGB** darauf hingewiesen, dass die Bearbeitung der Eingriffsregelung fehle. Zudem hat der Landkreis auf die Diskrepanz zwischen den Festsetzungen in der Baugenehmigung von 2005 und dem Nachtrag von 2007 und dem jetzigen Bestand bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der versiegelten Fläche hingewiesen. Die Gemeinde Oyten hat die Hinweise zur Entwurfsfassung berücksichtigt.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat angeregt zu betrachten, ob der Verkehrslärm durch die Autobahn BAB 1 als Fremdgeräusch bzw. als Vorbelastung zur Beurteilung der Schallimmissionen nach TA Lärm betrachtet werden müsse. Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung entsprochen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat empfohlen, auf die ausführlichen textlichen Festsetzungen bezüglich der Einsatzstoffe der Biogasanlage und die umfangreiche Beschreibung der baulichen Anlagen zu verzichten. Die Festsetzungen im Bebauungsplan würden die spätere Änderung der Biogasanlage behindern. Der Anregung wurde nicht entsprochen. Die Gemeinde Oyten möchte über den Katalog der Einsatzstoffe und der zulässigen baulichen Anlagen in den textlichen Festsetzungen Einfluss auf die Inputstoffe und das Vorhaben nehmen und damit eine Verträglichkeit mit den Umgebungsnutzungen sicherstellen. Es wurde eine umfangreiche Liste von Einsatzstoffen erarbeitet, die beim Betrieb der Biogasanlage ausschließlich zur energetischen Nutzung zulässig sind. Die Liste orientiert sich an der Verordnung über das europäische Abfallverzeichnis vom 20. Juni 2020.

Die Nds. Landeshörde für Straßenbau und Verkehr hat darum gebeten, das gesamte zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie den jeweiligen Zeitraum anzugeben und grafisch darzustellen. Als Planungshorizont sei das Jahr 2030 anzunehmen. Der Anregung wurde entsprochen. Es wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Darin wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Verteilung der Verkehre thematisiert und beurteilt. Das Verkehrsgutachten wurde den Unterlagen zum Entwurf beigelegt.

Die Nds. Landeshörde für Straßenbau und Verkehr hat einen Nachweis des verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktbereiches im Zuge der L 168 gefordert. Es seien die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen. In dem o. g. Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 168 sollten Sichtdreiecke freigehalten werden. Die Gemeinde hat dazu die folgende Abwägung getroffen: Entsprechende Schleppkurven wurden im Verkehrsgutachten dargestellt. Die Schleppkurven sind Anlage zum Verkehrsgutachten und wurden den Unterlagen zum Entwurf beigelegt. Sichtdreiecke wurden ebenfalls im Verkehrsgutachten betrachtet.

Die Autobahn GmbH hat Festsetzungen im Bebauungsplan angeregt, u.a. zu Emissionen durch die Bundesautobahn A 27. Innerhalb der Anbauverbotszone dürften keine Hochbauten errichtet werden. Der Anregung zur Aufnahme der Ausführungen in die textlichen Festset-

zungen wurde nicht gefolgt. Dies ist nicht erforderlich und nicht möglich, da der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB abschließend ist und die Ausführungen durch diesen Katalog nicht abgedeckt sind. Die beschriebenen Erfordernisse ergeben sich aber aus dem Fachgesetzen unmittelbar, so dass sie hier lediglich hinweisenden Charakter haben. Das Plangebiet liegt außerhalb der Anbauverbotszone der BAB A 7 und wurde daher nicht im Geltungsbereich dargestellt. Ein Hinweis zur Baubeschränkungszone wurde im Planteil ergänzt.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat eine Auswertung der alliierten Luftbilder in Hinblick auf Abwurfkampfmittel empfohlen. Die Gemeinde hat dazu die folgende Abwägung getroffen: Das Plangebiet ist bereits zum großen Teil mit der Biogasanlage überbaut. Auf nachgelagerter Vorhabenebene wird über die Beauftragung einer Luftbilddauswertung entschieden. In der Begründung wurde ein entsprechender Passus ergänzt:

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf die Auswertungsmöglichkeiten zum Baugrund und zum Bergrecht auf dem NIBIS Kartenserver hingewiesen. Die Gemeinde hat dem entgegnet, dass eine genaue Betrachtung der Baugrundverhältnisse auf nachfolgender Ausführungsebene erfolgt. Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Demnach liegen keine Erlaubnisse oder Bewilligungen nach Bergrecht vor.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB** haben Bürger ange-regt, auf die ausführliche textliche Festsetzung bezüglich der umfangreichen Beschreibung der baulichen Anlagen zu verzichten. Sie befürchten größere Neubauten. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Baunutzungsverordnung schreibt vor, bei einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Die genannten Anlagen dienen dem Betrieb einer Biogasanlage, sie wird durch die Zweckbestimmung als Hauptnutzung festgelegt. Eine anderweitige Errichtung von Anlagen, die nicht der Biogasanlage dienen, ist nicht zulässig. Auch eine Errichtung von Anlagen, die in der textlichen Festsetzung nicht aufgeführt sind, ist unzulässig. Das Maß der baulichen Nutzung regelt darüber hinaus die Höhe und die Versiegelung der Anlage. Die festgesetzten Maßzahlen sind übliche Kennzahlen für diese Art der Nutzung und werden grundsätzlich im Einklang mit der Umgebung getroffen.

Bürger bemängelten, dass ein Kochkessel in den aktuellen Planunterlagen nicht verzeichnet sei. Die Gemeinde hat dem entgegnet, dass sich auf dem Grundstück kein Kochkessel befindet. Jedoch befindet sich zurzeit auf dem Grundstück ein mobiler, nicht in Benutzung befindlicher Rührtank, der im Zuge der Umbaumaßnahmen abtransportiert wird. Bürger führten aus, dass die Nachtbeleuchtung gerade im Sommer als störend empfunden werde. Nachgefragt wird, ob eine Möglichkeit bestehe, die Nachtbeleuchtung auf das Gelände zu minimieren. Die Gemeinde hat dazu abgewogen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung die Einhaltung der Regelwerke u.a. bzgl. Lichtimmissionen nachzuweisen ist. Die Gemeinde stellt darüberhinausgehende individuell mögliche Störeffindlichkeiten nicht in Abrede. Die tatsächlichen Auswirkungen auf den Immissionsschutz können erst im Zuge des konkreten Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden. Es gelten die Regelwerke zum Schutz gegen Licht, die auf der Umsetzungsebene einzuhalten sind.

Im Rahmen der Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB** hat der Landkreis Verden angemerkt, dass bezüglich der Ermittlung der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden Unklarheiten bestünden. Die Gemeinde hat dazu die folgende Abwägung getroffen: Die bestehende Baugenehmigung von 2005 bzw. als Nachtrag von 2007 wurde als planungsrechtlicher Ausgangszustand mit herangezogen. Im Vergleich zur Baugenehmigung umfasst der Bebauungsplan Nr. 112 eine größere Fläche, in der auch bereits im Bestand versiegelte Flächen vorliegen. Diese schon versiegelten Flächen ohne bisherige Planungs-

rechte sind entsprechend in die Bilanzierung als Bestand (versiegelte Fläche) eingestellt und der durch den Bebauungsplan Nr. 112 vorgesehenen Versiegelung gegenübergestellt worden. Im Ergebnis ergibt sich zwischen Bestand und Planung eine Größenordnung von zusätzlich versiegelter Fläche von 4.450 m², die entsprechend der Ausführungen im Umweltbericht und dem Bilanzierungsmodell des LK Verden (für Boden im vorliegenden Fall im Verhältnis 1:0,5) kompensiert werden.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat keine Bedenken gegen die Verkehrsuntersuchung, wenn die Seitenbereiche der Gemeindestraße „Zum Behlingsee“ vom befestigten Geh- Radwegbereich bis zur Höhe der rechten Eiche mit Rausengittersteinen aus Beton und für Schwerlastverkehr geeignet, in entsprechender Breite und Länge, fachgerecht ausgebaut werden. Der Straßenbauverwaltung dürften hierdurch keinerlei Kosten entstehen. Die Gemeinde hat in ihrer Abwägung auf folgendes hingewiesen: Die Gemeinde wird eine Vereinbarung mit dem Vorhabenträger schließen, in der die Kostenübernahme dazu festgelegt wird.

Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass sicherzustellen sei, dass es bei der Anlieferung der Biogasanlage keine Rückstauungen in den Knotenpunkten der L 168 mit der Anschlussstelle Bremen-Sebaldsbrück komme. Die Gemeinde hat dazu folgende Abwägung getroffen: Ein Verkehrsgutachten wurde erstellt. Auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse geht die Gemeinde Oyten davon aus, dass das Verkehrsnetz die zusätzlichen Fahrten aufnehmen kann und leistungsfähig genug ist. Die im Vergleich zum täglichen Verkehrsaufkommen nur sehr geringen Verkehrszunahmen werden im übergeordneten Straßennetz nicht spürbar sein.

Die Autobahn GmbH bittet um Ergänzung der Anbauverbots- sowie der Anbaubeschränkungszone in der Planunterlage. Die Gemeinde hat dem entgegnet, dass die Anbauverbotszone außerhalb des Geltungsbereiches liegt und daher nicht im Geltungsbereich dargestellt werden kann. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone wurde in den Hinweisen auf dem Planteil ergänzt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN gab erneut den Hinweis zur Luftbilderauswertung für einen eventuellen Kampfmittelverdacht (s.o.). Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gab Hinweise zu Baugrundverhältnissen. Diese wurden in der Begründung ergänzt. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie regte eine Auswertung des NIBIS-Kartenservers an, um eventuelle Bergbaurechte auszuschließen. Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Demnach liegen keine Erlaubnisse oder Bewilligungen nach Bergrecht vor.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der im Plangebiet gelegenen Biogasanlage handelt es sich um eine derzeit nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB genehmigte Anlage. Die bestehende Biogasanlage wurde an einen gewerblichen Betreiber veräußert, der keine Privilegierung nachweisen kann, so dass die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr gegeben sind. Insgesamt setzt die Planung das Ziel um, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, da ein bereits etablierter Standort weiter ausgebaut wird. Innerhalb des Geltungsbereiches werden die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zum Erhalt festgesetzt. Insofern bieten sich keine anderweitigen Planungsalternativen an.