

Begründung

Bebauungsplan Nr.16 „Landgut Tripkau GbR“

Ortschaft Tripkau, Gemeinde Amt Neuhaus, Landkreis Lüneburg, Land Niedersachsen

Übersichtsplan Ortschaft Tripkau:



INHALT:

- **Teil I**
- **Teil II - Umweltbericht** mit folgenden Anlagen
 - Anl.1 - Biotoptypenkartierung
 - Anl.2 - Faunistische Kartierung
 - Anl.3 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)
 - Anl.4 - Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit –FFH Gebiet
 - Anl.5 - Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit – Vogelschutzgebiete
 - Anl.6 - Ammoniak-Immissionsprognose
 - Anl.7 - Geruchs-Immissionsprognose
 - Anl.8 – Waldgutachten
 - Anl.9 – Emissions- und Immissionsprognose für Schall
 - Anl.10- Abstandsgutachten gemäß 12. BImSchV

Verfahrensstand: **SATZUNG**

Stand: **Dezember 2018**

INHALT:

Teil I

1. ALLGEMEINES ZUR GEMEINDE AMT NEUHAUS MIT DER ORTSCHAFT TRIPKAU
2. ANLASS UND ZIEL
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN
 - 3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
 - 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg (RROP)
 - 3.3 Flächennutzungsplan
4. ABGRENZUNG UND BESTANDSDARSTELLUNG
 - 4.1 Lage- und Geltungsbereich
 - 4.2 Topografie / Bodenverhältnisse
 - 4.3 Gebäude- und Anlagenbestand
 - 4.3.1 Tierhaltungsanlage
 - 4.3.2 Biogasanlage
 - 4.4 Erschließung
 - 4.5 Naturräumliche Gegebenheiten / Schutzgebiete
5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT
 - 5.1 Bau- und Nutzungskonzept
 - 5.2 Grün- und Freiraumkonzept
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS
 - 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 6.1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - 6.2 Grünordnerische Festsetzungen
 - 6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
7. VER- UND ENTSORGUNG
 - 7.1 Wasserversorgung
 - 7.2 Löschwasser
 - 7.3 Abwasser
 - 7.3.1 Schmutzwasser
 - 7.3.2 Niederschlagswasser
 - 7.4 Elektroversorgung
 - 7.5 Fernmeldetechnische Versorgung
 - 7.6 Abfall / Hausmüll / Altöl
8. IMMISSIONS- UND EMISSIONSSCHUTZ
(Geruch, Ammoniak, Lärm, Staub)
9. BODENDENKMALPFLEGE
10. BODENORDNUNG
11. FLÄCHENBILANZ

Teil I

1. ALLGEMEINES ZUR GEMEINDE AMT NEUHAUS mit der Ortschaft Tripkau

Das Dorf Tripkau gehört als Ortschaft zur Gemeinde Amt Neuhaus. Die Gemeinde Amt Neuhaus ist eine Einheitsgemeinde im niedersächsischen Landkreis Lüneburg und entstand am 01. Okt. 1993 aus Gemeinden der Samtgemeinde Amt Neuhaus.

Offizielle Ortschaften sind heute Dellien, Haar, Kaarßen, Neuhaus, Stapel, Sumte und Tripkau. Desweiteren gehören zu den Ortschaften Streusiedlungen. Der Ortschaft Tripkau sind die Ortsteile Bohnenburg, Laake, Pinnau, Strachau, Wehningen und Wilkenstorf angegliedert.

Die Ortschaft Tripkau selbst liegt südöstlich des Gemeindegebietes an der Bundesstraße 195 (B195) als ein langgezogenes, gepflegtes Dorf (ca. 260 Einwohner) mit einer Vielzahl von Höfen bzw. Hofanlagen ehemaliger bäuerlicher Landwirtschaft. Die über die Jahre geänderten Lebens- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft führten dazu, dass die Ortschaft durch landwirtschaftliche, landwirtschaftlich nahe und handwerkliche Betriebe / Großbetriebe in Verbindung mit ländlichem Wohnen auf den regionaltypischen Bauernhöfen geprägt wird.

Tripkau hat eine Außenstelle der Grundschule für den Einzugsbereich der Ortschaft Kaarßen und Tripkau. Darüber hinaus ist im Ort eine sehenswerte Fachwerkkirche zu finden, die zahlreiche Kreuzmotive im Innenraum zeigt.

Örtliche Nahversorgungsangebote fehlen. Einige Nahversorger fahren das Gemeindegebiet an. Stark vertreten ist die örtliche freiwillige Feuerwehr, die weitreichende Aufgaben von der Bekämpfung von Schadenfeuern über Menschen- und Tierrettung sowie technische Hilfeleistung bis zum Umweltschutz wahrnimmt.

Die Ortschaft zeichnet sich auch durch ein reges Vereinsleben aus (u.a. Karnevalsverein Tripkau CCT Gelb/weiß 58), das zur Traditions- und Heimatpflege dient.

Begrenzt wird die Ortschaft Tripkau in südwestlicher Richtung von dem Hauptgewässer der Gemeinde - die Elbe. Darüber hinaus verläuft das Gewässer – Krainke ab Tripkau parallel zur Elbe und der Bundesstraße 195 (B195) durch das Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue in nordwestliche Richtung und mündet in die Sude. In Tripkau wird der Standort des Landgutes Tripkau östlich durch den Flusslauf der Krainke in einem Mindestabstand von 50 Metern (Uferschutzstreifen) tangiert.

Eine weitere markante Grenze verläuft einen Kilometer nordöstlich der Ortschaft Tripkau und zwar ist es die Grenze zum Bundesland Mecklenburg – Vorpommern.

Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung erfolgt nur über die Bundesstraße 195 (B195), die das gesamte Gemeindegebiet parallel zur Elbe bzw. zur Krainke von Südosten (aus Richtung Wittenberge) über den Amtssitz der Gemeinde Amt Neuhaus (Tripkau-Neuhaus ca. 20 km) nach Nordwesten (Richtung Boizenburg, Zarrentin) durchquert.

In Boizenburg gibt es dann den Anschluss an die Bundesstraße 5 (B 5) in Richtung Hamburg oder Berlin. Die Anschlüsse an die Autobahn A 24 – Hamburg oder Berlin liegen in ca. 45 bzw. 60 km Entfernung (Auffahrt Boizenburg / Zarrentin bzw. Hagenow / Wittenburg).

Elbquerende Verbindungen in Richtung Westen u.a. in die Kreisstadt Lüneburg sind der Elbe-Fährverkehr in Darchau / Neu Darchau oder Neu Bleckede / Bleckede bzw. die Fahrt über die Elbe-Brücke in Lauenburg oder in Dömitz, dabei sind Entfernungen zwischen 60 bis 80 km zurück zu legen.

Die Ortschaft Tripkau ist von einem Netz aus Reit-, Rad- und Wanderwegen durchzogen. Der bedeutendste Radweg in der Region ist der Elberadweg (Cuxhaven-Dresden-Elbquelle).

Zwischen der Bundesstraße B 195 und der Elbe wird das Gemeindegebiet durch Wiesen geprägt, die durch zahlreiche Kanäle und Gräben bei- und entwässert werden. Diese Wiesengebiete entlang der Elbe sind auch als umfangreiche Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Das Plangebiet, das nördlich der B195 auf einer Anhöhe liegt, ist nicht Bestandteil des Überschwemmungsbereiches der Elbe.

Das Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus liegt fast flächendeckend im europäischen Schutzgebietsnetzwerk Natura 2000. Es umfasst Vogelschutzgebiete, die nach EU-Vogel-Schutzrichtlinie benannt wurden und Gebiete, die nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie als FFH-Gebiete festgelegt wurden.

In der Gemeinde sind die Anforderungen des EU-Rechts mit der Errichtung des geschützten Biosphärenreservats umgesetzt.

So liegt die Gemeinde Amt Neuhaus mit der Ortschaft Tripkau im UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe, das sich entlang des Flusslaufes der Elbe von Süden nach Norden der Bundesrepublik Deutschland zieht. Gleichzeitig liegt das Gemeindegebiet auch im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalau, das nur die Auenlandschaft der Elbe in ihrem unteren Mittellauf im Bundesland Niedersachsen umfasst.

Der hoheitliche Schutz erfolgt auf der Grundlage des Gesetzes über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalau“ (NElbtBRG) und ist in drei Schutzgebiete eingeteilt.

(Gebietsteil A: dient mit seinen nutzungsgeprägten Lebensräumen dem Leben und Arbeiten der Menschen;

Gebietsteil B:..... umfasst nutzungsgeprägte Kulturlandschaft, dient der Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Bedeutung von Landschaftsbild und Erholung).

Gebietsteil C:.....unterliegt dem strengsten Schutz;

Die Fläche des Landgutes Tripkau GbR mit seinen baulichen Anlagen liegt im Gebietsteil A des Biosphärenreservates.

2. ANLASS UND ZIEL

Die Landwirtschaft ist ein wichtiger Wirtschaftszweig in der Gemeinde Amt Neuhaus sowie in der gesamten Region.

In der Ortschaft Tripkau am heutigen Standort des Landgutes Tripkau gab es seit 1970 eine Anlage für die Aufzucht von Jungrindern mit ca. 3.300 Rindern. Mit der Gründung des Landgutes Tripkau im Jahr 1993 erfolgte u.a. der Erwerb dieses Betriebs- und Anlagevermögens.

Das Landgut Tripkau GbR ist somit ein langjährig ortsansässiger privilegierter Landwirtschaftsbetrieb. Er liegt in östlicher Randlage der Ortschaft in ca. 40 - 50 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung und in ca. 900 m Entfernung zum Ortskern (Kirche).

Das Landgut Tripkau GBR betreibt heute an dem Standort eine genehmigte Rinderzucht- und Rinderhaltungs-Anlage u.a. mit Milchkühen, Mastbullen sowie Jungrindern. Dazu bewirtschaftet der Betrieb ca. 2.000 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker + Grünland). Zu dem Betrieb gehört in unmittelbarer Nachbarschaft eine Biogasanlage als Nebenanlage. Der landwirtschaftliche Betrieb Landgut Tripkau GbR ist wirtschaftlich und gesellschaftlich in der Ortschaft Tripkau tief verwurzelt und prägt diesen mit.

Für eine höhere Wertschöpfung sowie für die Schaffung der Voraussetzungen zur Erfüllung der stetig ansteigenden Anforderungen an das Tierwohl und dabei gleichzeitig auf die Marktsituation flexibel reagieren zu können, sind moderne Stallanlagen in Verbindung mit neuen Strategien der Tierhaltung für die Zukunft unerlässlich. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, stellte der Betrieb Landgut Tripkau GbR bei der Gemeinde Amt Neuhaus den Antrag auf Überplanung der Betriebsfläche durch Erstellung eines Bebauungsplans.

Die Gemeinde folgt dem Antrag, da durch einen Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 3 BauGB abweichend von § 35 Abs. 1 Nr.1 und 4 BauGB die Zulässigkeit der Tierhaltungsanlage im Außenbereich am Standort des Landgutes Tripkau GbR planungsrechtlich geordnet festgesetzt wird.

Eine solche planerische Maßnahme soll sicher stellen, dass die politisch relevante städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde nicht auf der Grundlage des § 35 BauGB, sondern auf der Grundlage eines Bauleitplanes (Bebauungsplans) erfolgt. Eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Entwicklung kann eben nur durch die bauleitplanerische Steuerung gewährleistet werden.

Um bauleitplanungsrechtlich die Steuerung der Entwicklung der landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlage des Landgutes Tripkau GbR und der dazugehörigen Biogasanlage zu ermöglichen, wird für die Betriebsfläche des Landgutes ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Gemeinde Amt Neuhaus hat am 28.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.16 „ Landgut Tripkau GbR“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB gefasst.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.2017 wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber der Darstellung im Aufstellungsbeschluss konkret festgelegt.

Ziel der Planung ist es den Bestand, die Entwicklungsabsichten und Entwicklungsnotwendigkeiten des vorhandenen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes „Landgut Tripkau GbR“ zu sichern. Für die Biogasanlage als Nebenanlage ist die bedarfsgerechte nachhaltige Weiterentwicklung des vorhandenen Anlagenstandortes erforderlich.

Städtebaulich lassen sich die Anforderungen an die künftigen baulichen Anlagen der Landwirtschaft mit Tierhaltung und der Biogasanlage aus Platzgründen nicht mehr auf der bisherigen Hofstelle umsetzen. Deshalb sollte Entwicklungsfläche soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar an den vorhandenen Bestand angrenzen und es sollte keine wesentliche Trennung zwischen Bestand und der Entwicklungsfläche entstehen.

Die Bereitschaft des Betriebes die Landwirtschaft mit Tierhaltung an dem Standort im dörflichen Bebauungszusammenhang weiterzuführen sowie auch ihre Weiterentwicklung gemäß den gewachsenen Anforderungen an die Tierhaltungsbedingungen einschl. Lagerwirtschaft für Futtermittel, Gülle etc. an dem Hofstandort zu ermöglichen, statt in die freie Landschaft auszuweichen, bedarf einer Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes durch Inanspruchnahme von Randflächen.

So wird mit der beabsichtigten Planung auch die folgende städtebauliche Zielstellung verfolgt:-Vermeidung der Zersiedlung/Bodenversiegelung der freien unverbauten Landschaft zum Schutz und zur Stärkung des Naturschutzes mit Erholungsfunktion,

- Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft und der Entwicklungsmöglichkeit des bestehenden örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes mit angemessener Berücksichtigung der Erweiterungs- und Bestandsinteressen.

Für das Planungsziel gibt es keine tragbaren Alternativen, da die Planung in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb steht (u.a. kurze Wege zwischen den Produktionsstätten und der Biogasanlage, vorhandene Verkehrserschließung sowie Ver- und Entsorgung ect.). Eine Verlagerung der Entwicklungsfläche in den Außenbereich führt zur Zersiedelung mit Flächenverbrauch und zusätzlicher Bodenversiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, hoher Erschließungsaufwand mit Ausbau der Verkehrserschließung (vorh. und zu erwartende Belastungen), Immissionsbelastung sowie einem Eingriff in den Natur- und Umweltschutz (Biosphärenreservatslandschaft). Darüber hinaus entsteht ein wirtschaftlicher nicht vertretbarer Mehraufwand für den Betrieb (Lage im Raum, Entfernung zur Hofstelle ect.)

Mit dem Bebauungsplan Nr.16 „Landgut Tripkau GbR“ erfolgt die Überplanung des Flächenbedarfs und es werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sowie Entwicklung des Plangebietes gemäß § 8 Abs.1 Satz 1 BauGB i.V. m. § 9 BauGB getroffen.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landes – Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist die Basis für eine tragfähige Entwicklung des Landes und Grundlage für die Aufstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme. Es muss daher laufend aktuell gehalten und zukunftsgerichtet weiterentwickelt werden.

Die aktuelle Fassung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) liegt mit der Neubekanntmachung vom 26.September 2017 vor.

Mit der vorliegenden Planung sollen die langfristige Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit des bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes „Landgut Tripkau GbR“ sowie der Ausbau von erneuerbarer Energien, wie z.B. Biogasanlage, Solarenergie an dem vorhandenen Standort der Ortschaft Tripkau gesichert werden.

Die Planung entspricht Entwicklungszielen gemäß der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm von 2017 in den Punkten:

- Stärkung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der städtebaulicher Erfordernisse einer Weiterentwicklung (LROP 2.1-o1),
- Erhaltung und Sicherung der Landwirtschaft als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig mit Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit. Unterstützung der Landwirtschaft bei der Umstellung, Neuausrichtung (LROP 3.2.1-01);
- Ausbau des Anteils einheimischer Energieträger und erneuerbaren Energien, insbesondere der Windenergie, Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas (LROP 4.2 -01);

Der Betrieb „Landgut Tripkau GbR“ möchte die Tiere in Zukunft entsprechend den neuen Anforderungen des Tierwohls unter optimalen Bedingungen halten und ausreichend Lagerkapazität für die Futtermittel gewährleisten. Für die Biogasanlage steigen aus umweltrechtlichen Gründen die Anforderungen an die Lagerung und Ausbringung von Gülle bzw. Gärresten. Der begründete zusätzliche Flächenbedarf, der durch den erhöhten Platzbedarf für die Gebäude der Tierhaltung und für mehr Flächen zur Lagerung von Futtermitteln (u.a. Heu, Stroh), für die Behälter der Gülle / den Gärresten, sowie für die Maschinen der Landwirtschaft, den Düngemitteln etc. besteht, kann am Standort nur durch die Inanspruchnahme von Randflächen gesichert werden und d.h. Umwandlung von angrenzenden Waldflächen. Der Umfang der Waldumwandlung wird auf ein Mindestmaß begrenzt. Damit kann dem Entwicklungsgrundsatz der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm unter Pkt.3.2.1-03 Waldränder (Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden) nicht entsprochen werden. Die Belange, die in dem Zusammenhang zu klären sind, werden mit der vorliegenden Planung, insbesondere mit dem Umweltbericht (sh. Teil II der Begründung), dem Artenschutzfachbeitrag (Anl.3) und dem Waldgutachten (Anl.8) abgearbeitet, so dass keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Alternative wäre ein neuer Standort für die Tierhaltung außerhalb der Hofstelle in freier Landschaft (Feldflur), der jedoch zu einer weiteren Zersiedlung führt und eine Abkehr von

grundlegenden Leitlinien einer geordneten Entwicklung der vorhandenen Siedlungen darstellt. Wesentliches Anliegen der Landesplanung ist die Herstellung und Sicherung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen, d.h. Planungen und Maßnahmen in Richtung einer sozial, ökologisch und ökonomisch verträglichen Raumnutzung.

Die Regionalplanung der Landkreise konkretisiert die Landesplanung auf regionaler Ebene und legt die regional angestrebte räumliche Entwicklung in einem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) fest.

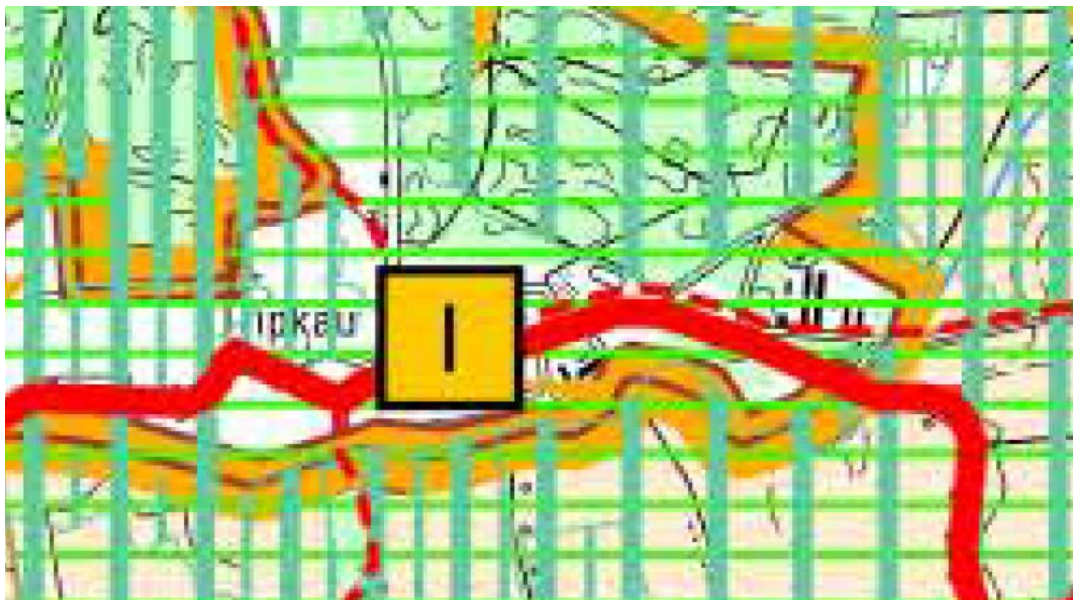
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg ist im Jahr 2003 in Kraft getreten, jedoch aufgrund von Änderungen des Landes – Raumordnungsprogramms wurde das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg von 2003 in der Fassung der 1. Änderung von 2010 und in der Fassung der 2. Änderung von 2016 auf Landkreisebene angepasst bzw. fortgeschrieben.

Das Programm stellt sich der aktuellen Herausforderung an die Raumnutzung des Landkreises und seiner zukünftigen Entwicklung.

Die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung für das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“ stellt sich im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) wie folgt dar:

- Die Ortschaft Tripkau ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung vorhandener Infrastruktur festgelegt,
- Durch das Gemeindegebiet führt eine ausgewiesene Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)



(Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan (RROP) – Ortschaft Tripkau, „Landgut Tripkau GbR“)

- Die Fläche der Tierhaltungsanlage „Landgutes Tripkau GbR“ ist als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt und mit der Überplanung / Erweiterung der Tierhaltungsanlage sind das Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft (Wald) und das Vorranggebiet Natura 2000 betroffen.
- Das Umfeld der Tierhaltungsanlage ist als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt;

Zum Vorbehaltsgebiet Erholung wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) unter Pkt. 2.1 – Entwicklung der Siedlungsstruktur / 09 folgendes ausgesagt:

„Gemeinden, die Anteil an einem im zeichnerischen Teil dieses Regionalen Raumordnungsprogramms dargestellten Vorbehaltsgebiet Erholung haben, können unter Beachtung der Ziele der Raumordnung vornehmlich flächen- und landschaftbezogene Erholungseinrichtungen schaffen. Hier sind Einrichtungen möglich, wie z.B. Trimpfad, Spielplätze, Liege- und Spielwiesen, Grillplätze, Schutzhütten, Aussichtstürme, Freizeitseen, Nutzung vorhandener Gewässer zum Baden, für Eissport, für Sport- und Ausflugsschiffahrt, Wintersport- und Reitmöglichkeiten.“

Das unmittelbar betroffene Vorbehaltsgebiet Erholung ist ein Grundsatz der Raumordnung und gibt bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vor (§ 3 Abs.1 Nr.3 Raumordnungsgesetz (ROG)), jedoch der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen zugänglich, d.h. mit der vorliegenden Planung vereinbar, da es sich bei der Planung um die Fläche eines langjährig ortsansässigen und damit flächengebundenen landwirtschaftlichen Betriebes einer Tierhaltungsanlage mit Biogasanlage des „Landgutes Tripkau GbR“ handelt. Dieser Betrieb ist in der Region wirtschaftlich und räumlich gesehen von Bedeutung und deren landwirtschaftliche Betriebs- und Produktionsstruktur sowie der Ausbau von erneuerbarer Energie soll unter Berücksichtigung der Bestandspflege gesichert und entwickelt werden.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Amt Neuhaus die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung des bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes mit Biogasanlage des Landgutes Tripkau GbR durch einen Bauleitplan sichern.

Die Fläche der Tierhaltungsanlage, die im o.g. Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsgebiet Erholung gekennzeichnet ist, besteht seit dem Jahr 1970 an dem Standort und mit der Gründung des Landgutes Tripkau GbR im Jahr 1993 ist die Anlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt. Dazu wurde im Jahr 2006 eine Biogasanlage als Nebenanlage des landwirtschaftlichen Betriebes errichtet, die der raumordnerischen Zielfestlegung (RROP Pkt. 4.2/ Ziffer 08) zur Erzeugung erneuerbarer Energie aus Biomasse entspricht. Einhaltung dieser Zielfestlegung lt. RROP, Pkt. 4.2/ Ziffer 08 lautet:

„Erneuerbare Energien, wie z.B. Windenergie, Solarenergie, Deponiegasnutzung Biomassennutzung (in Kombination mit der thermischen Verwertung) und Geothermie sind vorrangig zu nutzen und mit den übrigen raumordnerischen Erfordernissen in Einklang zu bringen....“

Dabei spielt die Förderung der Nutzung von Bioenergie im ländlich geprägten Raum eine besondere Rolle und Projekte auf der Basis bioenergetischen Wärmenutzung sind voranzutreiben sowie optimale siedlungs- und baustrukturelle Rahmenbedingungen zur effizienten Nutzung von Solarenergie sind zu schaffen. Dazu möchte die vorliegende Planung auch planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen.

Um nun den o.g. Altbestand an dem Hofstandort zu halten, müssen entsprechend den gestiegenen Anforderungen an die Haltungsbedingungen der Tiere im Zuge der Verbesserung des Tierwohl, als auch durch die Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes und für den Ausbau der Biogasanlage, Erweiterungsflächen ermöglicht werden.

Die Erweiterung betrifft in Randlage des Plangebietes Flächen, die als Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft (Wald) und Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt sind.

Bei dem unmittelbar betroffenen zeichnerisch dargestellten Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft sowie des textlich festgelegten RROP Pkt. Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei 3.2.1/ Ziffer 08 und Ziffer 14 handelt es sich um Ziele der Raumordnung, die zwingend zu beachten sind.

Zielfestlegung gem. 3.2.1 Ziffer 08 lautet:

„Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Ein artenreicher und vielfältiger Ausbau des Waldsaumes ist zu fördern und zu entwickeln“

Zielfestlegung gem. 3.2.1 Ziffer 14 lautet:

„Die in der Zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind generalisiert festgelegt. In diesen Gebieten vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt“

Waldrandflächen sind für die notwendige Erweiterung der Tierhaltungs- und Biogasanlage die Alternative am vorhandenen Standort gegenüber anderen Standorten (sh. Alternativenprüfung). Die beabsichtigte Inanspruchnahme für eine Bebauung darf nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern.

Städtebauliche Gründe sind ein erhöhter Flächenanspruch für die baulichen Anlagen der geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit den gestiegenen Anforderungen an das Tierwohl und dem Wandel in der Landwirtschaft (Betriebsgrößenstruktur). Damit ergibt sich, dass neben der bestehenden Betriebsfläche auch Entwicklungsfläche geschaffen werden muss, die sollte jedoch nicht zu unzumutbaren Einschränkungen der Existenz- und Entwicklungsfähigkeit des Tierhaltungsbetriebes führen. Dazu liegt die Alternativenprüfung in der Begründung, Teil II - Umweltbericht, Pkt. 2.3 vor.

Die Waldflächen, die unmittelbar an das Betriebsgelände „Landgut Tripkau GbR“ grenzen, und als Entwicklungsflächen vorgesehen sind, wurden im Vorfeld gutachterlich bewertet. Die vorliegenden Gutachten zum Wald (sh. Anl.8 der Begründung) und dem Artenschutz (Anl.3 der Begründung) ergaben keine erheblichen Einschränkungen der Waldfunktion.

Hier kann ergänzt werden, dass der Wald nur von anderen flächenbeanspruchten Nutzungen (im Fall der vorliegenden Planung) in einem unvermeidbaren Umfang in Anspruch genommen wird. Die Eingriffe werden auf das unvermeidliche Maß beschränkt. Ersatzaufforstungen und umfänglich abgestimmte Kompensationsmaßnahmen (sh. Umweltbericht) werden den Eingriff ausgleichen. Vorgesehen ist die Herstellung einer Waldfläche zur Entwicklung von Laubwald mit vorgelagertem Sukzessionsstreifen und einem Waldmantel, welcher die Strukturvielfalt der Gesamtmaßnahme erhöht.

Die Entwicklungsfläche betrifft auch das Vorranggebiet Natura 2000. Hier gibt es die Zielfestlegung im RROP, Pkt.3.1.3 Ziffer 01 auszugsweise wie folgt:

„Aufgrund ihrer internationalen Bedeutung sind die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen als „Vorranggebiet Natura 2000“ festgelegt. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung haben können, sind nur unter Voraussetzungen des § 34c NNatG zulässig.“

Zum Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft mit dem integrierten Vorranggebiet Natura 2000 wurde mit der vorliegenden Planung auf die möglichen Auswirkungen hinsichtlich der Erhaltungsziele der Gebiete eingegangen. Mit dem Umweltbericht einschl. der dazugehörigen gutachterlichen Anlagen (u.a. Biotopkartierung, Faunistische Kartierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) Immissionsprognosen, Waldgutachten) wurden mögliche Störungen und Veränderungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, untersucht.

Der Artenschutz hat festgehalten, dass für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen nach Festlegung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG ausgelöst werden. Es verbleiben keine Verletzungen von Zugriffsverboten, die eine Prüfung der

Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder die Festlegung artenhaltender Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einzelner Arten erfordern.

Mit den vorliegenden Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit wurden die Erhaltungsziele und maßgeblichen Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - Gebietes geprüft.

Die vorliegende Planung ist verträglich im Sinne des § 34 BNatSchG. Es kommt durch das Vorhaben noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile. So ist auch eine langfristige vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Population der Zielarten im EU-Vogelschutzgebiet und in den mit ihm im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehenden Natura 2000-Gebiet (Natura 2000-Gebietsnetz) nicht zu erwarten. Das zusammenfassende Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen hat ergeben, dass die vorliegende Planung zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes und den Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft führt.

Für das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im Umfeld des landwirtschaftlichen Betriebes „Landgut Tripkau GbR“ gibt es keine Beeinträchtigung. Diese Flächen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft sind aber durch Waldflächen vom Plangebiet getrennt. Darüber hinaus werden diese angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch den Landwirtschaftsbetrieb nachhaltig bewirtschaftet.

Der regional bedeutsame Wanderweg (Radfahren) im Bereich der Hauptstraße (B 195) und dem Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, da für das Landgut Tripkau eine Verkehrsanbindung über die Straße Havekenburg an die Hauptstraße, die im Zuge der Überplanung/Erweiterung nicht geändert wird, besteht.

Nach den dargelegten Ausführungen sollte die vorliegende Planung den Belangen der Raumordnung nicht entgegenstehen und es sollten die Ziele der Raumordnung nachweislich nicht beeinträchtigt werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Ein Teil - Flächennutzungsplan Nr. 2 der Gemeinde Amt Neuhaus liegt für die Ortschaft Tripkau, Blatt 2.22 rechtswirksam seit dem 28.02.2000 vor. Dieser Teil – Flächennutzungsplan trifft für den Bereich der Tierhaltungsanlage des „Landgutes Tripkau GbR“ jedoch keine Aussagen.

Da die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht aus dem Teil-Flächennutzungsplan abgeleitet werden kann, wird eine 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Nr.2 Blatt 2.22 im Parallelverfahren durchgeführt, mit dem Ziel, die Flächen des Plangebietes künftig als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 5 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darzustellen.

Der Bebauungsplan Nr.16 "Landgut Tripkau GbR" kann somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

4. ABGRENZUNG UND BESTANDSDARSTELLUNG

4.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich der Ortschaft Tripkau im Außenbereich und ist geprägt durch den vorhandenen Tierhaltungsbetrieb „Landgut Tripkau GbR“ einschl. einer Biogasanlage. Waldflächen umgeben das Gebiet. In Süd - westlicher Richtung ist in ca.10 m Entfernung

die Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 195 (B195), die durch Waldfläche getrennt an dem Plangebiet vorbei führt.

Eine lockere Wohnbebauung liegt westlich der Straße Havekenburg an der B 195 und grenzt so südwestlich in ca. 50 m Entfernung (ca. 250 m Entfernung zur Biogasanlage) an das Plangebiet. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Desweiteren liegt eine Hofstelle im Außenbereich südlich des Plangebietes an der B 195.

Das Plangebiet gehört zur Gemarkung Tripkau und umfasst die Flächen der Flur 22 mit den Flurstücken: Nr. 7, 8/2, 8/3 und den Teilflächen der Flurstücke: Nr. 8/1, 8/4 sowie der Flur 14 mit dem Flurstück Nr. 25/2.

Das gesamte Plangebiet von ca. 12 ha wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch Waldfläche,

im Westen: durch Waldfläche und den Anliegerweg - Str. Havekenburg,

im Süd-Westen: Wohnbebauung in einem Mischgebiet und ein Gebäude im Außenbereich an der B195,

im Süden: durch einen landwirtschaftlichen Weg und Waldfläche,

im Osten: durch Waldfläche, die Krainke (mind. 50 m Entfernung) und Ackerfläche;

4.2 Topographie / Bodenverhältnisse

Bei dem Gelände des Plangebietes kann grundsätzlich von einer ebenen, nach Norden leicht ansteigenden Fläche ausgegangen werden.

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 14 m ü.HN und 18 m ü. HN (Meter über Höhennormal).

Die Ortschaft Tripkau liegt im Urstromtal der Elbe. Die Elbe stellte in vergangener Zeit den größten Schmelzwassersammler Norddeutschlands dar. Das Schmelzwasser stürzte in dem Elbe-Urstromtal von Süden nach Norden und formte auf dem Weg zur Nordsee durch Auswaschungen die Landschaft.

Das Urstromtal ist relativ einheitlich aus Sanden und Kiesen aufgebaut, die auch in der Ortschaft Tripkau vorherrschen (Mächtigkeit bis zu 10 m möglich).

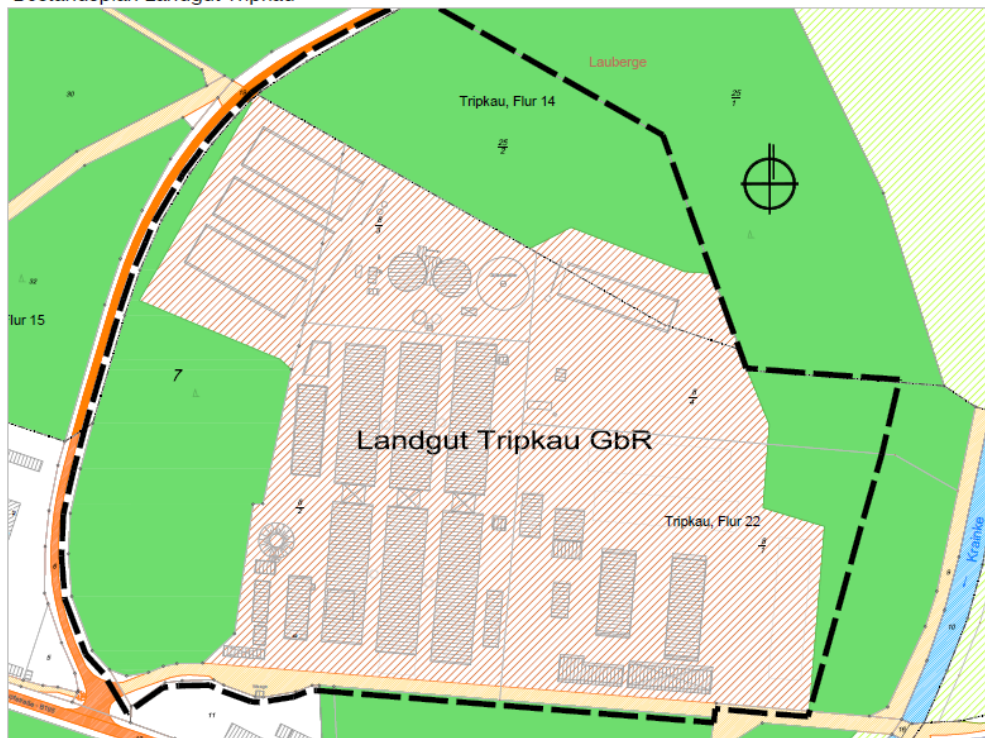
Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 9 m unter Oberkante Gelände.

Im Plangebiet sind vor Beginn von Baumaßnahmen die örtlichen Baugrund- und Gründungsverhältnisse durch einen Fachbetrieb/Fachingenieur zu untersuchen und zu beurteilen als Grundlage für die Objektplanung (örtliche Angleichung).

4.3 Gebäude- und Anlagenbestand

4.3.1 Tierhaltungsanlage

Bestandsplan Landgut Tripkau



(Darstellung ist unmaßstäblich - unvollständig und unverbindlich)

Die Fläche ist mit Stallanlagen des Tierhaltungsbetriebes „Landgut Tripkau GbR“ bebaut. Diese baulichen Anlagen sind in den Jahren 1970 errichtet worden. Es handelt sich um eine Rinderhaltungs- und Rinderauszuchtanlage. Mit der deutschen Wiedervereinigung wurde die Anlage nach BImSchG genehmigt. lt. Altanzeige umfasst der genehmigte Bestand 465 Milchkühen, 380 Jungrindern (1-2 Jahre), 300 Mastbullen (1-2 Jahre) und 755 Kälbern/ Jungrindern (0-1 Jahr), das sind insgesamt 1.900 Tierplätze. Diese Tiere sind in Ställen/ baulichen Anlagen untergebracht, die teilweise modernisiert wurden, um die Nutzung für Milchvieh möglich zu machen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine Weiterentwicklung im Rahmen des Gebäudebestandes aufgrund der Restnutzungsdauer nicht möglich ist.

4.3.2 Biogasanlage

Zum landwirtschaftlichen Betrieb „Landgut Tripkau GbR“ gehört eine Biogasanlage. Der Standort der Biogasanlage grenzt unmittelbar nördlich an die Hofstelle der Tierhaltungsanlage des Betriebes an. Die Zufahrt zur Biogasanlage erfolgt einmal über die Hoffläche und aus Richtung Westen über die Anbindung an den Anliegerweg - Straße Havekenburg.

Die Biogasanlage arbeitet mit Energiepflanzen (u.a. Maissilage, Grassilage, Getreide und optional weitere nachwachsende Rohstoffe) und Wirtschaftsdüngern (u.a. Gülle), die ausschließlich von dem Landwirtschaftsbetrieb „Landgut Tripkau GbR“ stammen und zur Produktion von Biogas eingesetzt werden. Neben Biogas entsteht ein organischer Dünger (Gärrest), der als Sekundärrohstoffdünger auf den eigenen landwirtschaftlichen Flächen des Landgutes ausgebracht wird.

Die erzeugte Biogasmenge wird in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) in elektrischen Strom und Wärme umgewandelt. Der Strom wird über eine Trafostation in das öffentliche Netz eingespeist. Ein Teil der Wärme dient der Beheizung der Fermenter und ein weiterer Teil wird über ein Nahwärmenetz an Haushalte der Ortschaft Tripkau weitergeleitet.

Anlagen- und Verfahrensbeschreibung in Kurzfassung

- Fahrtilos, die zur Lagerung der Energiepflanzen dienen,
- Annahme / Substratzufuhr (Feststoffdosierer)
Der bestehende Feststoffdosierer dient zur Beschickung mit festen Rohstoffen (Energiepflanzen), die über Pumpen in festgelegter Dosierung den Mischbehälter im Technikgebäude zugeführt und homogenisiert werden,
- Fermentation (Fermenter - Durchmesser von ca. 25 m u. Höhe von....m)
Über Drehkolbenpumpe wird die Substratmischung füllstandsgesteuert in die Fermenter (2 Stck) gepumpt. Während der Fermentation werden die organischen Substrate nahezu vollständig abgebaut und dabei entsteht neben Biogas (methanhaltiges Gasgemisch) als weiteres Produkt ein organischer Dünger (Gärrest),
- Gasspeicherung
Gasspeicher befinden sich auf den Fermentern und Gärrestlagern als Tragluftdachkonstruktion (5- 8 m über Behälteroberkante). Das Gas wird über ein Leitungsnetz dem BHKW zugeführt. Eine Reinigung und eine Trocknung erfolgt vor der Verwertung des Biogases.
- BHKW (Blockheizkraftwerk)
Das Biogas wird in dem BHKW – Aggregaten verwertet. Es wird zu Strom und Wärme umgewandelt.
- Gärrestlagerung /- verwertung
Zur Lagerung des vollständig vergorenen Substrates (Gärrest) dienen Gärrestlager sowie das bestehende Gülleerdbecken.

Für den bestehenden Anlagenstandort liegt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Erweiterung der Biogasanlage Tripkau am Standort der Landgut Tripkau GbR“ des Amtes Neuhaus mit der Genehmigung aus dem Jahr 2005 sowie der Änderungsgenehmigung von 2007 vor. Für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Biogasanlage an dem Standort sind die vorliegenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten nicht ausreichend. Aus dem Grund wird die Fläche der Biogasanlage mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“ überplant. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird durch die Gemeinde Amt Neuhaus mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“ außer Kraft gesetzt.

4.4 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrsmäßig über eine Zu- und Ausfahrt an die Bundesstraße 195 (B195) angebunden. Diese Verkehrsanbindung besteht bereits und wird weiter genutzt. Über diese Anbindung erfolgt auch der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Eine weitere vorhandene Verkehrsanbindung besteht von der Straße „Havekenburg“, die westlich des Plangebietes verläuft und von der Bundesstraße (B 195) im Süden in Richtung Feldflur nach Norden führt.

In den Randbereichen des Plangebietes verlaufen örtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, die auch für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes „Landgut Tripkau GbR“ genutzt werden. Nach einer Bestandsaufnahme und der Abstimmung mit den Versorgungsträgern kann die Ver- und Entsorgung somit weiterhin gesichert werden.

4.5 Naturräumliche Gegebenheiten / Schutzgebiete

Die Fläche des Bebauungsplans Nr.16 „Landgut Tripkau GbR“ liegt im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe und speziell im Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“, Gebietsteil A. In nordöstliche Richtung schließt sich Gebietsteil B (B15) an und dann in ca.

einem Kilometer das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Flusslandschaft Mecklenburgisches Elbetal.

Darüber hinaus ist das Gebiet um den Ortsteil Tripkau als besonderes Schutzgebiet für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichen Interesse, ausgewiesen. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus FFH- und Vogelschutzgebieten, das nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist. In der Nachbarschaft befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelelbe“ und das FFH –Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ Die Voruntersuchung der Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes und des EU-Vogelschutzgebietes wurde untersucht mit dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit vorliegt (sh. Anlagen Nr. 4 u. 5 des Umweltberichtes).

Das Plangebiet mit der Tierhaltungs- / Tierzucht- und Biogasanlage ist von Waldflächen mit einem lockeren Kiefernbestand umgeben. Ein Wald - Gutachten vom 29.07.2016 trifft Aussagen zum Zustand der Waldbestände im Umfeld der Tierhaltungsanlage des „Landgutes Tripkau GbR“ und kommt zu dem Ergebnis, dass die Ammoniakimmission und Stickstoffdeposition innerhalb von 40 Jahren auf den aktuellen Zustand der Waldbestände bezüglich der Waldvegetationszusammensetzung und Bestandsvitalität kaum Unterschiede zwischen dem direktem Umfeld der Tierhaltungsanlage und dem weitläufigen unbeeinflusstem Gelände ergaben.

Die Ammoniakimmission bzw. Stickstoffdeposition durch die Tierhaltungsanlage haben zu keinen erheblichen Veränderungen in den umliegenden Waldbeständen geführt.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

5.1 Bau- und Nutzungskonzept



Entwicklungskonzept, ohne M. (Darstellung der baulichen Anlagen ist unvollständig und unverbindlich)

Die Zukunftsfähigkeit der Tierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes „Landgut Tripkau GbR“ hängt u.a. von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten (Neubau bzw. Umbau/Modernisierung) am vorhandenen Standort und von Standorterweiterungen in unmittelbarer Nähe zum Altbestand ab.

Der vorhandene Standort soll somit ausgebaut und erweitert werden. Es werden mit den Erweiterungsflächen ca. 12,0 ha überplant. Die Vorteile gegenüber einem völlig neuen Standort liegen im Bereich der Arbeitswirtschaft, der Erschließung und dem möglichst geringen Eingriff in Natur und Landschaft. Berücksichtigung bei der Planung finden aber auch die Belange von vorhandener Wohnbebauung, Schutzgebieten sowie des angrenzenden Waldes.

Das Plangebiet liegt mit der Hauptzufahrt an der Bundesstraße 195 als öffentliche Straße und ist uneingeschränkt verkehrsmäßig erschlossen. Eine weitere Verkehrsanbindung besteht im Nord - Westen über die vorhandene Straße „Havekenburg“. Innerbetriebliche Verkehrsflächen / Verkehrswege sind bereits vorhanden bzw. werden entsprechend den Produktionsabläufen geregelt.

Bei dem Entwurf zum Bebauungsplan „Landgut Tripkau GbR“ als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Tierhaltung / Landwirtschaft und Biogasanlage als Nebenanlage “ wird auf große Baufreiheit Wert gelegt, um für die künftige Entwicklung Spielraum zu gewährleisten. Der Plan sieht den teilweisen Abbruch des Bestandes vor und für die Zukunft eine Bebauung mit modernen Stallanlagen, die sich wirtschaftlich betreiben lassen.

Neben dem Platzbedarf für die Gebäude der direkten Tierhaltung, werden auch mehr Flächen für die Lagerung von Futtermitteln, Heu und Stroh sowie von Gülle /Gärresten benötigt. Der erhöhte Flächenbedarf für Lagerkapazitäten von Gülle/Gärresten besteht aufgrund der steigenden umweltrechtlichen Anforderungen an die Lagerung und Ausbringung von Gülle/ Gärresten.

Darüber hinaus ist ein Flächenbedarf an Silofläche u.a. für Grassilage zur Versorgung der Tiere erforderlich. Die alten Silos sind in einem schlechten Zustand bzw. als Feldlager außerhalb des Anlagengeländes zu finden.

Für den landwirtschaftlichen Betrieb bestehen zukünftig ebenfalls neue Anforderungen u.a. an die Lagerung von Düngemittel bzw. Zwischenlagerung von landwirtschaftlichen Produkten, Maschinen und Geräten.

Derzeitig ist im Plangebiet eine Fläche von ca. 48.878 m² durch die vorhandene Bebauung voll versiegelt. Die notwendige Erweiterung, um dem geforderten o.g. Flächenanspruch zu entsprechen, kann nur in westlicher, nördlicher und östlicher Randlage des Gebietes erfolgen. Dabei handelt es sich um die Waldflächen, die die bestehenden baulichen Anlagen unmittelbar umgeben und nun in die Überplanung einbezogen werden. Denn perspektivisch werden großflächige geräumige Stallanlagen mit modernerer, arbeitssparender Betriebstechnik angestrebt, um so eine höhere Wertschöpfung zu erzielen und konkurrenzfähig zu bleiben.

Das städtebauliche Bau- und Nutzungskonzept möchte zukünftig dem Strukturwandel in der Landwirtschaft und den damit verbundenen stetig steigenden Ansprüchen gerecht werden und darüber hinaus auch Spielraum für Veränderungen /Innovationen in der Landwirtschaft/ Tierhaltung / Produktion / Vermarktung bieten.

Desweiteren kommen mit dem erneubaren Energie - Gesetz neue Rahmenbedingungen für eine betriebswirtschaftlich rentable Produktion von erneubaren Energien dazu und das bedeutet ein Ausbau der vorhandenen Biogasanlage mit Flächeninanspruchnahme.

Mit der Erweiterungsplanung ist die Waldumwandlung der Waldflächen in Randlage von ca. 27.780 m² des Plangebietes zur Schaffung von Bauland geplant. Die Flächen sind im Eigentum des Landgutes und die Umnutzung dient wirtschaftlichen Interessen des Landwirtschafts- und Tierhaltungsbetriebes. Die erforderlichen Unterlagen zur Waldumwandlung wurden gutachterlich erstellt und die sich daraus ergebenden Maßnahmen einer

Ersatzaufforstung bzw. anderer waldbaulicher Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes werden mit dem Bebauungsplan festgesetzt.

Die künftige Planung sieht den groben Bedarf an Flächen für bauliche Anlagen zur Tierhaltung und des landwirtschaftlichen Betriebes wie folgt vor:

Fläche für Fahrsilos,
Kälberstalle, Melkhaus – Krankenstall / Transitstall,
Milchvieh- und Jungviehstall, Behandlung Jungvieh, Futterhaus,
Bullenmaststall, Güllebehälter, Dungplatz (Festmist),
Mehrzweck- und Maschinenhalle, Reparaturwerkstatt,
Lagerhallen (u.a. für landwirtschaftliche Produkte, Futtermittel, Düngermittel,..)
Verwaltung, Sozial- und Technikgebäude,
Werkstatt, Maschinenhalle, Garagen,
Flächen für bauliche Anlage zur Produktion-Veredlung/Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte
und diverse Nebenanlagen (Regenrückhaltebecken, Wasserwerk,....;

Mit der Überplanung ist eine landwirtschaftliche Bodennutzung beabsichtigt, um den Tierbestand von 1.267 Großvieheinheiten (GV) nachhaltig zu sichern und Entwicklungspotential auch für neue Ideen der Produktion von Milch, Fleisch sowie deren Vermarktung zu ermöglichen. In dem Zusammenhang strebt das Landgut Tripkau keine Erhöhung der Tierkapazitäten an, sondern will sich im Rahmen der genehmigten Kapazitäten entwickeln.

Für die Biogasanlage ist geplant die Biogasproduktion pro Jahr als Grenze festzulegen. Derzeitig beträgt die Biogasproduktion der Biogasanlage Landgut Tripkau 2,85 Mio. Nm³/a (Normkubikmeter/Jahr). Mit dem Bebauungsplan wird eine Grenze der Biogasproduktion von 3,0 Mio. Nm³/a festgesetzt, das ist eine geringfügige vertretbare Erhöhung.

Diese Leistung erfolgt bzw. kann erfolgen durch den Einsatz von Biomasse und einer Umrüstung der BHKW's der Biogasanlage.

Um den gesetzlichen Anforderungen an eine Biogasanlage gerecht zu werden und wirtschaftlich zu bleiben, sind bzw. waren bereits bauliche Maßnahmen am Standort der Biogasanlage erforderlich. Neben neuen Siloplatten sind ein Gärrestlager (Fassungsvermögen von ca. 6.500 m³) mit Foliengasspeicher und Foliengasspeicher auf dem bestehenden Gärrestlager bereits errichtet worden. In dem Zusammenhang erfolgte auch die Anpassung der Substrateinsatzmengen zur Biogasproduktion, da die gesamte in der Rinderhaltung anfallende Gülle in der Biogasanlage künftig verwertet wird.

Die Errichtung eines neuen Blockheizkraftwerkes mit integrierter Gaskühlung inklusive Aktivkohlefilter (d.h. Fläche für einen neuen BHKW-Container) im Austausch gegen das bestehende BHKW ist geplant.

Für die Zukunft sollte die Aktualisierung der Biogasanlagentechnik bzw. eine Umstellung oder Ergänzung der Anlage durch geänderte Einsatzstoffe bzw. Technologie erfolgen können (z.B. Anlagen zur Herstellung von Biokraftstoff, Gasspeicher für das Spitzenlastmanagement, Flex-BHKW....).

5.2 Grün- und Freiraumkonzept

Die Planung mit den Erweiterungsflächen zur vorhandenen Tierhaltungsanlage und der Biogasanlage bilden am Ortsrand der Ortschaft Tripkau einen Siedlungsbereich, ohne das Ortsbild und die städtebauliche Struktur der Ortschaft zu stören. Dazu ist das Gebiet aufgrund des vorhandenen und mit der Planung festgesetzten Waldbestandes in Richtung der Ortslage von dieser nahezu nicht sichtbar.

Der Charakter von Sondergebieten mit verhältnismäßig großen Anlagen erschwert eine Einbindung in die Landschaft. Der Zielkonflikt besteht zwischen dem Schutz des

Landschaftsbildes und optimaler Nutzung der Bauflächen. Aufgrund eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden wurde ein möglichst hohes Maß der Nutzung festgesetzt und zum Schutz vor Einträgen von unbehandeltem Abwässern aus der Tierhaltung sowie der Biogasanlage in den Boden wird eine überwiegend vollflächige Versiegelung der bebaubaren Fläche notwendig.

Mit der Planung wird jedoch sicher gestellt, dass die baulichen Anlagen des Tierhaltungs- und Landwirtschaftsbetriebes einschl. Biogasanlage durch einen Grüngürtel (Waldfläche) abgeschirmt werden und damit in dem Landschaftsraum nicht dominieren.

Der sich aus der Planung ergebende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLAN

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als ein sonstiges Sondergebiet festgelegt.

Das sonstige Sondergebiet unterscheidet sich von den Baugebieten gemäß §§ 2-10 BauNVO, da es über die typischen Nutzungen dieser anderen Baugebiete hinaus geht und zweckgebunden bestimmt werden muss.

So wird mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“ das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Tierhaltung / Landwirtschaft sowie Biogasanlage bestimmt und festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung wird der bestehende Betriebsstandort für die Tierhaltung /Tierzucht und Landwirtschaft planungsrechtlich gestärkt und die Entwicklung des Betriebes ermöglicht. In dem Plangebiet sind künftig bauliche Anlagen und Nutzungen zu lässig, die der Rinder-Tierhaltung / Tierzucht, der Landwirtschaft mit landwirtschaftlicher Lagernutzung sowie der Vermarktung von erzeugten Produkten aus der Tierhaltung / Tierzucht und der Landwirtschaft dienen. Dazu sind zulässig bauliche Anlagen für die Verwaltung sowie Wohnungen für Aufsichtsperson, Betriebsleiter etc.

Unter dem Aspekt, dass die Fläche des Landgutes Tripkau raumordnerisch als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt ist, wird für die Zukunft ein mögliches Erholungs- und Freizeitangebot durch den Betrieb angedacht.

Darüber hinaus ist die Biogasanlage als Anlage des landwirtschaftlichen Betriebes und ggf. sonstige Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien (u.a. Solaranlagen, Photovoltaik, Flex-BHKW ect.) zulässig. Für die Biogasanlage sind allgemein zulässig Anlagen zur Lagerung und Umsetzung von Biomasse, Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom, Wärme oder Biokraftstoffen aus Biomasse, Anlagen zur Aufbereitung, Verteilung und Vermarktung von Biogas, Strom, Wärme und /oder Biokraftstoffen und gewerbliche Anlagen zur Nutzung der Abwärme oder zur Verwertung der anfallenden Prozessrückstände (z.B. Trocknungsanlagen, Düngemittelherstellung aus Gärresten, Seperationsanlagen...).

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Grundflächenzahl und der maximalen Gebäudehöhe (bzw. Firsthöhe) ausreichend bestimmt.

Im Plangebiet wird gemäß § 17 BauNVO die Grundflächenzahl mit der jeweils zulässigen Obergrenze festgesetzt, um eine möglichst hohe Ausnutzung der Baufläche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu ermöglichen.

Die Gebäudehöhen werden im Plangebiet bis zu maximal 15 m über dem unteren Bezugspunkt zu gelassen, um visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu begrenzen. Eine Überschreitung bis zu 20 m über dem unteren Bezugspunkt ist für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile bzw. betriebstechnologisch erforderliche Anlagen ausnahmsweise gemäß § 16 Abs.6 BauNVO zugelassen. Ausnahmen bilden die Nebenanlagen wie Schornsteine, Lüftungselemente, Satelliten bzw. Funkturm etc. Durch die Ausnahmeregelung für technische Bauteile werden betriebliche Erfordernisse berücksichtigt. Für den unteren Bezugspunkt der baulichen Anlagen ist ein Punkt der Geländeoberfläche als maximale Höhe über Höhennormal (ü. HN) maßgebend und im Bebauungsplan, Teil B - Text als Höhe in Meter (m) über Höhennormal (ü.HN) und im Teil A- Planzeichnung als Höhenpunkt festgesetzt.

6.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit Baugrenzen groß geschnitten, um den Belangen des baulichen Bestandes auf dem Standort und der Weiterentwicklung möglichst viel Raum zu gewähren. Dabei wird von einer konzentrierten Ausnutzung der Fläche ausgegangen.

Der Bau der Betriebsanlagen und sonstigen Nebenanlagen macht es erforderlich eine abweichende Bauweise festzusetzen, um in einer grundsätzlich offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zu zulassen und somit für das Gebiet die notwendige Variabilität hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten.

Die Festsetzungen orientieren sich an den vorhandenen baulichen Anlagen und sollen für die künftige Entwicklung geprägt durch Abriss und Neubau einen angemessenen Spielraum zu lassen.

6.1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden für das Plangebiet in Bezug auf das Umfeld die Schall-Emissionen und Immissionen, die Geruchs-Immissionen sowie die Ammoniak- und Gesamtstickstoffimmissionen bewertet (sh. Teil II – Anlagen 6, 7 und 9 des Umweltberichtes).

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen sind gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu gewährleisten.

Es wird davon ausgegangen, dass der Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden kann. Zum Schutz der Nachbarschaft wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen (z.B. Einsatz von Schalldämpfern ..) gesichert.

Im Plangebiet sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 Teil1 – sonstiges Sondergebiet – einzuhalten und für die technischen Anlagen sind die immissionsrechtlichen Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) bindend.

Im Ergebnis der vorliegenden Immissionsprognosen sind durch die vorliegende Planung keine relevanten Belastungen durch Geruch-, Ammoniakkonzentrationen und Stickstoffdepositionen sowie Lärm- und Staubemissionen zu erwarten. Entsprechend bedarf es keiner diesbezüglichen Festsetzung im Bebauungsplan.

6.2 Grünorderische Festsetzungen

6.2.1 Zuordnungsfestsetzung

Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die vorliegende Bauleitplanung erfolgt außerhalb der Grenzen des Plangeltungsbereiches in der Gemarkung Tripkau, Flur 14 auf den Flurstücken Nr. 26 und 27. Die Flächen liegen nordöstlich des Plangebietes und schließen unmittelbar an die dort vorhandenen Waldflächen an. Die Flächen sind z.Z. intensiv genutzte Ackerflächen im Eigentum des „Landgutes Tripkau GbR“. Die folgenden Maßnahmen sind vorgesehen:

- Maßnahme A1 – Anpflanzung von Laubwald aus einheimischen Arten (90% Stiel-Eiche, 5% Flatterulme, 5% Feldahorn) auf einer Gesamtfläche von 33.340 m² ;
- Maßnahme A2 – Entwicklung von Extensivgrünland (mageres mesophiles Grünland) auf einer Fläche von 6.800 m²;
- Maßnahme A3 - Anpflanzung einer Baureihe von 15 Einzelgehölzen (Stiel-Eichen, Winterlinden) in Reihe;

Der schmale Waldstreifen am westlichen Plangebietsrand (Gemarkung Tripkau, Flur 22, Flurstück 7) erhält zur Stabilisierung des Sichtschutzes und zur Aufwertung des Landschaftsbildes folgende Maßnahme:

- Maßnahme A4 - Unterpflanzung des Waldsaumes mit standortheimischen Arten (in der Artenauswahl: Gemeine Kiefer, Stiel-Eiche) im Flächenumfang von 6.000 m²;

Die Pflege und Entwicklung der Waldfläche unterliegt den forstwirtschaftlichen Regelungen. Die Baum- und Strauchpflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege einer 2-jährigen Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung.

Die Maßnahmen tragen zur Strukturanreicherung und Steigerung der Artenvielfalt des Landschaftsraumes bei. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der o.g. Flächen werden die Bodengenese sowie das Rückhaltevermögen des Bodens für anfallendes Oberflächenwasser gesteigert.

Mit dem Bebauungsplan Nr.16 „Landgut Tripkau GbR“ werden die Maßnahmen unter Teil B-Text, Pkt. II - Grünordnerische Festsetzung, Pkt.1 - Zuordnungsfestsetzung aufgenommen und festgesetzt.

6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Mit den örtlichen Bauvorschriften wird ein Gestaltungselement für die Farbgebung der Außenwände der baulichen Anlagen vorgegeben, damit ist harmonisches Einfügen in das Umfeld beabsichtigt. Darüber hinaus wird die zulässige Dachneigung neben der Festsetzung in der Nutzungsschablone im Teil A-Planzeichnung auch im Teil B-Text unter Pkt. III, Örtliche Bauvorschriften zur Übersichtlichkeit und Klarheit festgesetzt.

7. VER- und ENTSORGUNG

7.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Betriebswasser ist durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz des Versorgungsträgers (Wasserwirtschaftsverband „Elbmarsch“ mit Sitz in 21 365 Adendorf, Köhlerweg 28) gesichert. Ein Anbindepunkt liegt an

der vorhandenen 150 PVC-Leitung im Bereich der Bundesstraße 195 / Anbindung Straße Havekenburg und weitere Anbindungen bestehen an der PVC-Leitung, die an der südlichen Plangebietsgrenze von der Straße Havekenburg in Richtung Osten in den nächsten Ort führt. Sollten Änderungen bzw. Ergänzungen zur Anbindung der Wasserversorgung im Zuge von Baumaßnahmen erforderlich werden, sind entsprechende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger zu führen.

7.2 Löschwasser

Die Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung hat gemäß Merkblatt des Deutschen Verbandes für Wasser- und Gaswirtschaft (DVWG Arbeitsblatt W405) in Teichen, Zisternen, Brunnen o.ä. auf den Betriebsgrundstücken in einem Einzugsbereich von 300 m zu erfolgen.

Zur Gewährleistung des Grundschutzes der baulichen Anlagen im Plangebiet, insbesondere der Stallanlagen ist eine Löschwasserbereitstellung von 3.200 l / min. (192 m³/Std) über mind. 2 Std. zu sichern.

Die Absicherung des Grundschutzes kann über Brunnen auf dem Gelände des Landgutes bzw. geplante Regenrückhaltung und im akuten Notfall über Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes erfolgen.

Die Löschwasserbrunnen sind dauerhaft zu unterhalten und falls erforderlich zu ersetzen. Das in der geplanten Regenrückhaltung ggfs. erforderliche und für die Löschwasserversorgung angenommene Wasservolumen muss dauerhaft zur Verfügung stehen.

Die Brunnen zur Entnahme von Löschwasser sind im Plangebiet vorhanden und wurden im Bebauungsplan, Teil A – Planzeichnung dargestellt.

7.3 Abwasser

7.3.1 Schmutzwasser

Im Plangebiet wird das anfallende Schmutzwasser der Büros mit den sanitären Anlagen über ein vorhandenes Leitungsnetz auf dem Gelände des Plangebietes aufgenommen und in das bestehende öffentliche Kanalnetz des Gemeindeverbandes Amt Neuhaus eingeleitet.

Der Anschluss liegt im Bereich der Zufahrt zum Landgut Tripkau. Das vorhandene Kanalnetz wird als ausreichend leistungsfähig eingeschätzt.

Alle Abwässer d.h. der Anfall von Gär- und Silosickersaft einschließlich Regenwasser von verschmutzten Oberflächen und die belasteten Wasser aus der Tierhaltung werden der Güllegrube und damit dem Prozess der Biogasanlage zugeführt. Anfallendes Kondensat ist wie Abwasser zu behandeln und kann dem Gärprozess zugeführt werden. Es darf nicht in das Grundwasser versickern oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

7.3.2 Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist unter Anwendung der Richtlinie ATVA 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) dezentral ohne Beeinträchtigung Dritter auf diesen zu versickern. Die vorhandenen Bodenverhältnisse sind dafür geeignet (Feinsande – durchlässig bis stark durchlässig).

Unter diesen Voraussetzungen kann die Hälfte des Regenwassers von den Dachflächen und der überwiegende Teil des Regenwassers der befestigten Flächen vor Ort versickert werden. Dazu werden angelegte Versickerungsmulden genutzt.

Ein Teil des Regenwassers von den Dachflächen und von befestigten Flächen wird in einem Kanalsystem gesammelt und dann über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Die Einleitung von Regenwasser in die Vorflut erfolgt bereits seit Errichtung der Anlage für alle Gebäude und den überwiegenden Teil der befestigten Flächen.

Durch die gedrosselte Einleitung über ein Regenrückhaltebecken kommt es zu einer deutlichen Qualitätsverbesserung der Einleitsituation.

Durch den NABU Naturschutzbund Deutschland wurde in der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung vorgeschlagen, dass Regenwasser über Rigolen dem Grundwasser zu zuführen. Die Möglichkeit der Verwendung von Rigolen wird im Rahmen von späteren Ausführungsplanungen geprüft.

Das verschmutzte Niederschlagswasser wird über Einläufe der Biogasanlage zu geführt bzw. Schmutzwasser, Jauche, Silagesickersaft sowie das anfallende Regenwasser von Fahrsilos und Dunglegen wird aufgefangen, gelagert und später auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgebracht. Perspektivisch ist die Lagerung in den vorhandenen Güllebecken geplant.

7.4 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung der baulichen Anlagen im Plangebiet ist über die Anbindung an das vorhandene Netz des Energieversorger WEMAG AG, Schwerin gesichert. Für den Bereich des Landgutes Tripkau GbR sind die Leitungstrassen der Elektroversorgung in der Bundesstraße 195 (B 195) und der Straße Havekenburg verfügbar, darüber bestehen die erforderliche Anbindungen für das Landgut und die Biogasanlage.

Der mittels der Biogasanlage erzeugte elektrische Strom wird mittelspannungsseitig ins Energieversorgungsnetz der WEMAG AG eingespeist. Der Einspeisepunkt für die bereits erzeugte elektrische Leistung ist die vorhandene Trafostation, die nördlich des Gebäudes mit dem BHKW steht (sh. Teil A- Planzeichnung). Für geplante erhöhte Einspeiseleistung an Strom wird bei der WEMAG der Netzanschluss beantragt.

7.5 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung ist über den Träger des Fernmeldenetzes abgesichert. Ein Anschlusskabel verläuft von der Str. Havekenburg parallel zum privaten Anliegerweg bis zum Bürogebäude.

7.6 Abfall / Hausmüll / Altöl

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Hausmülls und der Verpackungen, die über den „grünen Punkt“ verwertet werden, wird über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Lüneburg gewährleistet.

Altöl, das beim Betrieb der Blockheizwerke (BKH) anfällt, wird in einem separaten Altölbehälter bis zur ordnungsgemäßen Entsorgung durch ein zugelassenes Entsorgungsunternehmen zwischengelagert.

8. IMMISSIONS- UND EMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet mit der Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Tierhaltung / Landwirtschaft / Biogasanlage ist durch Emissionen vorbelastet. Immissionsschutz der Nachbarschaft wird mit der Bauleitplanung gutachterlich betrachtet.

Dabei geht es um die bestehende Wohnbebauung in Süd-westlicher Richtung (ca. 50 m), die als Dorf-Misch-Gebiet im Flächennutzungsplan dargestellt ist und das südlich gelegene Wohngrundstück, das dem Außenbereich zu zuordnen ist. Die Wohnbebauung wird keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der vorliegenden Planung zu erwarten haben. Der immissionsrechtliche Schutzanspruch der Wohnbebauung im Dorf-Mischgebiet (MD - Gebiet) und Außenbereich bleibt gewahrt.

Grundlage für die gutachterlichen Untersuchungen bildet das genehmigte Emissionspotential der betrieblichen Entwicklung, dass sich aus den Tierplätzen (lt. Altanlagenanzeige vom 02.11.2001) und den Nebenanlagen (Biogasanlage, Futter-, Gülle- und Gärrestlager) ergibt. Darüber hinaus ergibt sich im Plangebiet durch die vorgesehenen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, sowie den beabsichtigten Abriss von alten maroden Stallungen und dem Neubau hochmoderner Anlagen auch eine Minimierung der Lärm- Geruchs – und Staubemissionen (z.B. Gasdichte Abdeckung der Gärrestbehälter).

- Geruch- Immissionsprognose

Fazit der Immissionsprognose ist, dass für die nächsten Immissionsorte die jeweils zulässigen Immissionswerte der GIRL (bis zu 25%/a im Außenbereich (IO1), 10-15% für die gemischte Wohnbaufläche mit Angrenzung an den Außenbereich und Tierhaltungsanlage (IO2-3)) deutlich unterschritten werden.

So ist festzustellen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der nächstgelegenen Immissionsorte durch Geruchsmissionen ausgeschlossen werden kann.

- Ammoniak - Immissionsprognose

Die Prognose beinhaltet die Bewertung der Ammoniakemissionen und daraus abgeleitet eine Prognose der Immissionen von Ammoniak und Gesamtstickstoff im Nahbereich der vorhandenen Anlage des Landgutes Tripkau GbR. Die vorhandenen Belastungssituationen für Ammoniak und Gesamtstickstoff stellen die Belastungsgrenzen für die zukünftige Entwicklung dar. Modernisierungsmaßnahmen insbesondere in Hinblick auf Kuhkomfort und Tierwohl sind nur im Rahmen des vorhandenen Emissionspotentials möglich. Die Erweiterung von Flächen zur Futterlagerung ist nicht ammoniakemissionsrelevant.

Die vorliegenden Immissionsprognosen zu Geruch und Ammoniak (sh. Anlage 6 und 7 – Stand:07.12.2017 des Teil II – Umweltbericht) kommen somit zu dem Ergebnis, dass es durch die vorliegende Planung zu keinen Überschreitungen von verordnungsdefinierten Grenz- und Schwellenwerten (hinsichtlich von Immissionen) kommt.

- Lärm

Für die Flächen des Bebauungsplans sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Bauleitplanung lt. der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 (Teil 1) für sonstige Sondergebiete wie folgt tags (06.00-22.00 Uhr) - 45 bis 65 dB und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 35 bis 65 dB zu lässig und für die technischen Anlagen (u.a. BHKW) sowie den anlagebezogener Verkehr sind die Anforderungen der TA Lärm einzuhalten. Für das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung / Landwirtschaft / Biogasanlage gilt nach der TA Lärm immissionsschutzrechtlich der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes. Gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet tags (06.00–22.00 Uhr) – 65 dB(A) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 50 dB(A) nicht

überschritten werden. Kurzzeitige Überschreitungen am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A), sind möglich.
Emissions- und Immissionsprognose für Schall liegt mit Datum vom 30.07.2018 vor (sh. Anl.9 –Umweltbericht) und kommt zu dem Ergebnis, dass von der untersuchten Anlage zum Halten von Rindern sowohl nach der untersuchten geplanten Änderung als auch unter Einbeziehung möglicher Entwicklungsgebiete keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden. Die Immissionsrichtwerte im Beurteilungszeitraum (Tag + Nacht) werden an den Immissionsorten des nächstgelegenen Anlagenumfeldes eingehalten.

- **Staub**

(sh. Detailaussagen zu Staubemissionen und Staubimmissionen im Umweltbericht)
Zusammenfassend wurde aber festgestellt, dass durch die vorhandene Rinderanlage der Bagatellmassenstrom des Gesamtstaubes für diffuse Quellen unterschritten wird und die Ausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung der Staubemissionen aus der Anlage hat ergeben, dass die irrelevanten Zusatzbelastungen für Feinstaub an den nächsten Immissionsorten deutlich unterschritten werden.
Der Schutz und die Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Luft ist gegeben und eine Beeinträchtigung der nächstgelegenen Immissionsorte durch Staubimmissionen kann ausgeschlossen werden.

9. BODENDENKMALPFLEGE

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Zur nachrichtlichen Übernahme der Bodendenkmale in den Bebauungsplan wurde die lagemäßige Ausdehnung im Bereich des Landgutes Tripkau GbR durch den Landkreis Lüneburg, UNB, Umwelt (Fr. Benecke) am 12.06. 2018 als Kartenauszug übergeben. Die das Plangebiet betreffenden Flächen sind im Bebauungsplan Nr.16“ Landgut Tripkau GbR“, Teil A-Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und unter Teil B-Text, Pkt. IV-Hinweise, Nachrichtliche Übernahme sind die bei Erdarbeiten zu beachtenden Hinweise zusammenfassend aufgeführt.
Darstellung der Bodendenkmale im Gebiet des Ortsteils Tripkau:



Aus dem Kartenmaterial ist ersichtlich, dass es im Plangebiet eine Fläche mit einem Bodendenkmal betrifft, die aber bereits bebaut ist, d.h. das voraussichtlich durch Erarbeiten das Bodendenkmal bereits gestört bzw. vernichtet wurde. Eine weitere Fläche liegt nordöstlich im Waldgebiet und wird auch nicht als Baufläche entwickelt.

Somit ist nicht anzunehmen, dass die im Folgenden durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Referat Archäologie zu beachtenden Hinweise zur Anwendung kommen:

Nördlich des Landgutes Tripkau befindet sich im angrenzenden Waldgebiet die Fundstelle FStNr.9 Dabei handelt es sich um einen Oberflächenfundplatz der jüngeren vorrömischen Eisenzeit. Die Erhaltungsqualität von archäologischen Bodenstrukturen ist im Wald nicht abschätzbar. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der Betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufenden Prospektionsschritte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weitere archäologischer Maßnahmen. Um eine Zerstörung von archäologischer Struktur durch Waldrodung zu vermeiden, sind bereits die Rodungsarbeiten mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) abzustimmen und archäologisch begleiten zu lassen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem NLD ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gem. § 10 Abs.1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§10 Abs.4 NDSchG).Die archäologischen Untersuchungen sind mind. 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mind. 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§6 Abs.3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs.1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

10. BODENORDNUNG

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich. Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Landgut Tripkau GbR mit Sitz in 19 273 Tripkau, Hauptstr.49.

11. FLÄCHENBILANZ

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Gesamtfläche des Plangebietes: | 120 931 m ² = 12,09 ha |
| davon | |
| • Sondergebietsfläche | 105 685 m ² = 10,57 ha |
| • private Verkehrsfläche | 2 850 m ² = 0,28 ha |
| • Waldfläche | 12 396 m ² = 1,24 ha |