

Begründung

zur 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Nr.2 der Gemeinde Amt Neuhaus, Ortschaft Tripkau Landkreis Lüneburg, Land Niedersachsen

Übersichtsplan Ortschaft Tripkau:



INHALT:

- **Begründung** bestehend aus:
 - Teil I
 - Teil II - Umweltbericht

Verfahrensstand: - **GENEHMIGUNG**

Stand: **April 2019**

TEIL I

INHALT:

1. ALLGEMEINES zum Planungsrahmen
2. ANLASS UND ZIEL der Änderung
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN
4. DARSTELLUNG zum Änderungsbereich
 - 4.1 Lage- und Geltungsbereich
 - 4.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan
 - 4.3 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan
5. GRÜNORDNERISCHE BELANGE
6. IMMISSIONS- UND EMISSIONSSCHUTZ
7. VERKEHRSERSCHLIESSUNG
8. VER- UND ENTSORGUNG

1. ALLGEMEINES zum Planungsrahmen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde ist der Flächennutzungsplan (FNP).

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung dar und sichert damit eine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde als vorbereitender Bauleitplan. Die Entwicklung sollte die Wirtschaftskraft der Region stärken, ausreichenden Erwerbsgrundlagen erhalten und schaffen sowie wirtschaftliche Initiativen anregen. Dabei ist natürlich die hohe Bedeutung der ländlichen Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Amt Neuhaus liegt ein Teil-Flächennutzungsplan Nr.2 und eine Änderung zu diesem vor. Der Teil-Flächennutzungsplan Nr. 2 ist am 28.02.2000 und die 1. Änderung zu diesem ist am 12.07.2012 wirksam geworden. Tripkau ist eine Ortschaft der Gemeinde Amt Neuhaus und mit Blatt 2.22 Bestandteil des Teil –Flächennutzungsplanes Nr.2 der Gemeinde.

Tripkau ein Ort im ländlichen Raum wird durch die Landwirtschaft geprägt und so sichern in der Region die vorhandenen Landwirtschaftsbetriebe eine Vielzahl von Arbeitsplätzen. Dazu kommen vorhandene Biogasanlagen (Energiegewinnung aus Biomasse), die vom technischen Fortschritt und Energiewandel in der Landwirtschaft zeugen. Desweiteren haben sich kleine Handwerksbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen etabliert.

Verkehrsmäßig liegt die Ortschaft an der Bundesstraße 195 (B195) als ein langgezogenes, gepflegtes Dorf mit ca. 260 Einwohnern. Örtliche Nahversorgungsangebote fehlen.

Begrenzt wird die Ortschaft Tripkau in südwestlicher Richtung von dem Hauptgewässer der Gemeinde - die Elbe.

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

Elbquerende Verbindungen in Richtung Westen u.a. in die Landeshauptstadt 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 zurückzulegen.

Das Gebiet der Gemeinde Amt Neuhaus liegt fast flächendeckend im europäischen Schutzgebietsnetzwerk Natura 2000. Es umfasst Vogelschutzgebiete, die nach EU-Vogelschutzrichtlinie 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.

2. ANLASS UND ZIEL der Änderung

Ziel der Planung ist es den Bestand, die Entwicklungsabsichten und Entwicklungsnotwendigkeiten des vorhanden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes „Landgut Tripkau GbR“ an dem bestehenden Standort langfristig zu sichern. Für die Biogasanlage als Nebenanlage ist die bedarfsgerechte nachhaltige Weiterentwicklung des vorhandenen Anlagenstandortes erforderlich, um die Versorgungssicherheit und den Anteil erneuerbarer Energien aus Biomasse zu erhöhen.

Durch einen Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 3 BauGB abweichend von § 35 Abs. 1 Nr.1 und 4 BauGB kann die Zulässigkeit der Tierhaltungsanlage im Außenbereich am Standort des „Landgutes Tripkau GbR“ planungsrechtlich geordnet festgesetzt werden.

Die Gemeinde Amt Neuhaus hat am 28.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.16 „Landgut Tripkau GbR“ der Ortschaft Tripkau gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.2017 wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber der Darstellung im Aufstellungsbeschluss konkret festgelegt.

Der wirksame Teil-Flächennutzungsplan Nr.2 (Blatt 2.22) der Gemeinde Amt Neuhaus umfasst die Ortschaft Tripkau. Die Fläche des „Landgut Tripkau GbR“ liegt im Außenbereich in Randlage der Ortschaft und ist eine Fläche für die Landwirtschaft mit dem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb „Landgut Tripkau GbR“, der nach § 35 Abs.1 BauGB zulässig ist.

Mit der Überplanung der Fläche durch einen Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan muss der in dem Zusammenhang stehende vorbereitende Bauleitplan (Teil-Flächennutzungsplan) der Gemeinde Amt Neuhaus im Parallelverfahren (§ 8 Abs.3 BauGB) geändert werden. Die jetzt erforderliche 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Nr.2 der Gemeinde Amt Neuhaus wird die betroffene Fläche des „Landgutes Tripkau GbR“ entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Sonderbaufläche bzw. nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs.2 BauNVO als sonstiger Sondergebiet mit Zweckbestimmung darstellen.

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.

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

- Stärkung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse einer Weiterentwicklung (LROP 2.1-01),
- 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);
- Unterstützung der Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbaren Energien, insbesondere der Windenergie, Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird (LROP 4.2 - 01);

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

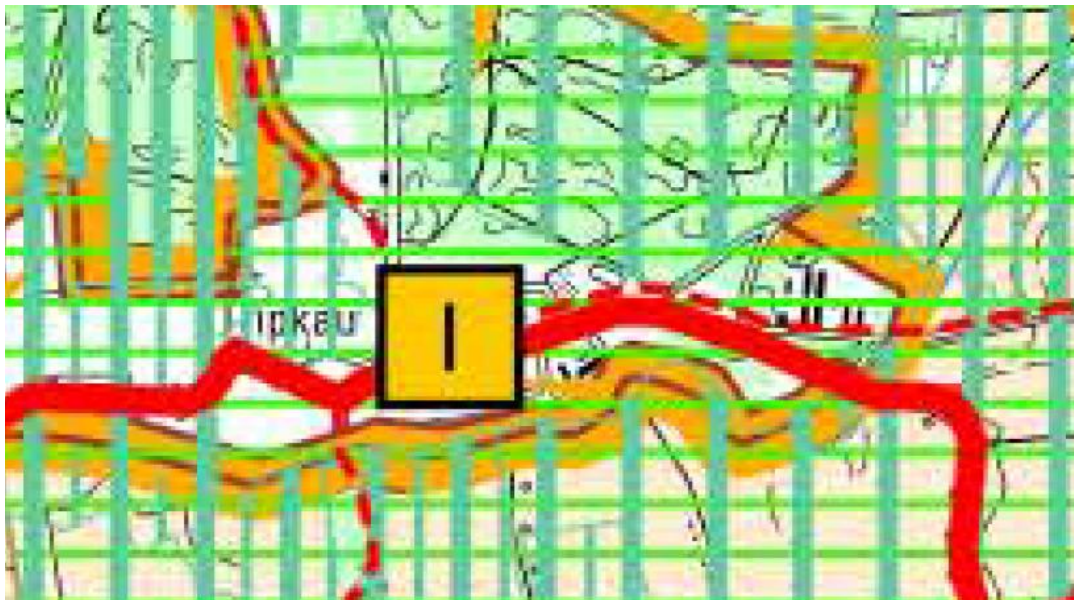
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg (RROP) ist im Jahr 2003 in Kraft getreten, jedoch aufgrund von Änderungen des Landes – Raumordnungsprogramms wurde das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg in der Fassung 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 der 2. Änderung stellt sich im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Lüneburg wie folgt dar:

- Der Ortschaft Tripkau ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung vorhandener Infrastruktur und als Vorbehaltsgebiet Erholung gekennzeichnet;
- Durch das Gemeindegebiet führt eine ausgewiesene Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren);



(Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan (RROP) – Ortschaft Tripkau)

- Die zu überplanende Fläche der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Nr.2 ist als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt und mit der Überplanung sind unmittelbar das Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft (Wald) und das Vorranggebiet Natura 2000 betroffen.
- Eine Betroffenheit im Umfeld des Plangebietes ergibt sich für das Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft, das sich teilweise mit dem Vorranggebiet Natura 2000 überlagert, sowie für das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft –aufgrund hohen natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials-.

Mit der vorliegenden Planung zur 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Nr.2 möchte die Gemeinde Amt Neuhaus die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen.

Die Überplanung der Fläche mit Darstellung als Sonstiges Sondergebiet setzt sich mit der Betroffenheit der Vorbehaltsgebiete und dem Vorranggebiet im Einzelnen auseinander.

Zum Vorbehaltsgebiet Erholung wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) unter

Pkt.2.1 – Entwicklung der Siedlungsstruktur / Ziffer 09 formuliert:

„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 landschaftsbezogene 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 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.

Auf der als Vorbehaltsgebiet Erholung gekennzeichnet Fläche besteht seit 1970 eine Tierhaltungsanlage des landwirtschaftlichen Betriebes „Landgut Tripkau GbR“ mit einer Biogasanlage. Dieser Betrieb ist in der Region wirtschaftlich und räumlich gesehen von Bedeutung und deren landwirtschaftliche Betriebs – und Produktionsstruktur sowie der Ausbau / die Stärkung von erneuerbarer Energie soll unter Berücksichtigung der Bestandspflege gesichert und entwickelt werden.

Die Standortgebundenheit der landwirtschaftlichen Betriebsstätte sollte Vorrang vor einer Aussiedlung haben, da für das Vorbehaltsgebiet Erholung keine besonderen Entwicklungsaufgaben derzeit zu verwirklichen bzw. geplant sind. Darüber hinaus bestand in den vergangenen Jahrzehnten eine Koexistenz zwischen der Fläche für Landwirtschaft mit dem bestehenden Betrieb und dem Vorbehaltsgebiet Erholung.

Wie bereits erwähnt soll mit der vorliegenden Planung auch die raumordnerische Zielfestlegung (RROP Pkt. 4.2 / Ziffer 08) zur Erzeugung erneuerbarer Energie umgesetzt werden, die da wie folgt 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....“

Die Förderung der Nutzung von Bioenergie im ländlich geprägten Raum spielt eine besondere raumbedeutsame Rolle und Projekte auf der Basis bioenergetischen Wärmenutzung sind voranzutreiben sowie optimale siedlungs- und baustrukturelle Rahmenbedingungen zur effizienten Nutzung von Solarenergie sind zu schaffen.

Die vorliegende Planung berücksichtigt den Bestand und möchte aber darüber hinaus eine angemessene Entwicklung aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft ermöglichen, die auch der Existenzsicherung dient. Für diese Entwicklung ist ein zusätzlicher Flächenbedarf erforderlich, der an dem Standort nur durch eine Inanspruchnahme von Waldrandflächen des Vorbehaltsgebietes Forstwirtschaft umgesetzt werden kann, da die Bestandsfläche von Wald umgeben ist. Die Planung betrifft nun Waldfläche und die Randlage des Vorranggebietes Natura 2000.

In Zusammenhang mit dem unmittelbar betroffenen zeichnerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft sind die textlichen Festlegungen im RROP, Pkt. 3.2.1-Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei / Ziffer 08 und Ziffer 14 als Ziele der Raumordnung zwingend zu beachten.

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“

Die beabsichtigte Inanspruchnahme für eine Bebauung darf nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern.

Die Waldflächen, die als Entwicklungsflächen vorgesehen sind, wurden im Vorfeld gutachterlich bewertet. Die vorliegenden Gutachten zum Wald und dem Artenschutz 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.

Eine andere Lösung den Eingriff in den Wald zu vermeiden, ist eine neue Standortausweisung mit Entwicklungspotenzial für die bestehende landwirtschaftliche Betriebsstätte, das bedeutet Fläche im Außenbereich abseits der Ortslage, einen zusätzlichen Flächenverbrauch mit Bodenversiegelung, Eingriff in Natur und Landschaft, erhöhte Erschließungs- und Verkehrsprobleme, Einschränkung der Funktion des Außenbereiches für Freizeit und Erholungsnutzung ect..

Hier sind die Vor- und Nachteile einer Entwicklung am bestehenden Standort oder einer Neuanlage im Außenbereich abzuwägen. Dabei sollte der städtebaulichen Zielstellung der Bauleitplanung entsprochen werden, die mehr auf Erhaltung, Entwicklung im Zusammenhang bebauter Hofstellen ausgerichtet ist und so die Freihaltung des Außenbereiches vor weiteren negativen Eingriffen und einer Zersiedlung sichert. Zu Planungsalternativen trifft auch die Alternativenprüfung in der Begründung, Teil II- Umweltbericht Aussagen.

Die Entwicklungsfläche bei der vorliegenden Planung 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 verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr.16 „Landgut Tripkau GbR“) auf die möglichen Auswirkungen hinsichtlich der Erhaltungsziele der Gebiete eingegangen. Es liegen dazu gutachterliche Untersuchungen vor (u.a. Biotopkartierung, Faunistische Kartierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) Immissionsprognosen, Waldgutachten), die mögliche Störungen und Veränderungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, untersucht haben.

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 Ausnahmeveraussetzungen 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 keiner 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, das sich im weitläufigen Umfeld des Plangebiets erstreckt, gibt es durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigung. Diese Flächen sind einmal durch die bestehenden Waldflächen vom Plangebiet getrennt. Darüber hinaus stehen die Flächen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Plangebiet.

Der regional bedeutsame Wanderweg (Radfahren) im Bereich der Hauptstraße (B 195) und dem Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, da die bestehende Verkehrsanbindung an die Hauptstraße (B195) durch die vorliegende Planung nicht geändert wird.

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.

4. DARSTELLUNG zum Änderungsbereich

4.1 Lage und Geltungsbereich

Das Gebiet der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplan Nr.2 von ca. 12 ha liegt östlich der Ortschaft Tripkau der Gemeinde Amt Neuhaus im Außenbereich und umfasst die Fläche des „Landgutes Tripkaus GbR“ mit einer vorhandenen Biogasanlage.

Die Fläche gehört zur Gemarkung Tripkau, 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.

Waldflächen umgeben das Gebiet und in Süd-westlicher Richtung verläuft in ca. 10 m Entfernung die Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 195 (B195).

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

Mit der Planzeichnung der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Nr. 2 wird die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dargestellt.

4.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Ein Teil-Flächennutzungsplan Nr.2 der Gemeinde Amt Neuhaus für die Ortschaft Tripkau mit Blatt 2.22 liegt wirksam seit dem 28.02.2000 vor.

Dieser Teil-Flächennutzungsplan stellt den Bereich der bestehenden Tierhaltungsanlage des Landgutes Tripkau GbR weiß als Fläche für Landwirtschaft dar.

Ausgehend von dem vorliegenden Plan liegt die Fläche des landwirtschaftlichen Betriebes der Tierhaltungsanlage des Landgutes Tripkau im Außenbereich und ist als landwirtschaftlicher Betrieb nach § 35 BauGB zu lässig.

Zum angrenzenden Umfeld gibt es in westlicher Richtung die Darstellung einer gemischten Baufläche und in nördlicher bzw. östlicher Richtung die Darstellung von Wald.



Planauszug

Teil-Flächennutzungsplan Nr.2 der Gemeinde Amt Neuhaus, Ortschaft Tripkau, Landkreis Lüneburg

4.3 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Für den im Außenbereich liegenden Landwirtschaftsbetrieb „Landgut Tripkau GbR“ mit Tierhaltung und einer Biogasanlage ist die langfristige Entwicklung des Betriebes an dem vorhandenen Standort zu sichern, das ist auch das beabsichtigte Ziel des Bebauungsplanes Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die erhöhten Anforderungen u.a. für die optimalen Bedingungen an das Tierwohl einen erhöhten Platzbedarf erfordern. Aus diesem Grund werden angrenzende Randflächen in die Überplanung des Gebietes mit einbezogen. Bei den Randflächen handelt es sich um Waldflächen, die das Gebiet unmittelbar in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung umschließen. Der Umfang an umzuwandelnder Waldfläche wird auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt. Ein Grüngürtel an Waldbestand wird um das Plangebiet erhalten.

Da die Darstellung des wirksamen Teil-Flächennutzungsplan Nr. 2, Blatt 2.22 Ortschaft Tripkau von den Planzielen des o.g. Bebauungsplanes abweicht und der Bebauungsplan aber aus dem Teil-Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird von der Möglichkeit eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht.

Mit der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Nr.2 wird die zu entwickelnde Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs.2 Nr.10 i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft / Agrarwirtschaft und Biogasanlage ausgewiesen.

Zur Landwirtschaft/Agrarwirtschaft zählen mehrere Unterbranchen (u.a. Ackerbau, Obstbau, Gemüsebau, Grünlandnutzung sowie Tierhaltung...). Zu den Aufgaben der Landwirtschaft gehört es, land- und tierwirtschaftliche Produkte zu erzeugen, zu lagern, zu konservieren bzw. zu veredeln und zu vermarkten. Zu den neueren Aufgabenfeldern der Landwirtschaft zählen die Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen sowie ihre energetische Verwertung.



Planansatz

Teil-Flächennutzungsplans Nr.2 der Gemeinde Amt Neuhaus, Ortschaft Tripkau, Landkreis Lüneburg mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderung als Sonstiges Sondergebiet (SO)

5. GRÜNORDNERISCHE BELANGE

Mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes gem. §1 Abs.2 Pkt.10 i.V.m. § 11 BauNVO wird die vorhandene bebaute Fläche und dazu Randfläche, die bislang als Wald genutzt wurde, überplant. Der Charakter des sonstigen Sondergebietes wird im weiteren Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“) über die Zweckbestimmung konkretisiert.

Ein sparsamer Umgang mit der Ressource Boden wird sichergestellt und die vorhandenen bereits versiegelten Flächen bei der Überplanung optimal ausgenutzt. Ein mind. 10 m breiter Waldstreifen wird zur Eingrünung des Plangebietes erhalten und damit das Einfügen in den Landschaftsraum begünstigt. So wird auch das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen keine vorrangige Dominanz erhalten.

Der sich aus der Planung ergebende Eingriff in Natur und Landschaft wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“ dokumentiert und es werden die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Die Eingriffsregelung zur 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplan Nr.2 der Gemeinde Amt Neuhaus ist identisch mit dem Eingriff / Ausgleich zum o.g. Bebauungsplan und entsprechende Aussagen trifft der Umweltbericht im Teil II der Begründung.

6. IMMISSIONS- UND EMISSIONSSCHUTZ

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden Schall- und Geruchsmissionen sowie Ammoniak- und Gesamtstickstoffmissionen bewertet, da das Gebiet durch die vorhandene Nutzung als landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb „Landgut Tripkau GbR“ und einer Biogasanlage durch Emissionen vorbelastet ist.

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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die vorliegende Planung keine relevanten Belastungen durch Geruch-, Ammoniakkonzentrationen und Stickstoffdepositionen sowie Lärm- und Staubemissionen zu erwarten.

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.

Die vorhandene Biogasanlage unterliegt den Regelungen der Störfallverordnung. Durch Gutachten des Anlagenbetreibers ist belegt, dass die Wohnbebauung im Umfeld der vorhandenen Biogasanlage nicht unzulässig beeinträchtigt wird.

7. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

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.

Eine zusätzliche Verkehrsbelastung ist für die innerörtliche Straße des Ortsteils voraussichtlich nicht zu erwarten, da die Entwicklung des Gebietes das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht wesentlich überschreitet. Eine Emissions- und Immissionsprognose für Schall zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 16 „Landgut Tripkau GbR“ wird das belegen.

8. VER- und ENTSORGUNG

8.1 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 vorhandener Anbindepunkt liegt im Bereich der Bundesstraße 195 / Anbindung Straße „Havekenburg“.

8.2 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 ist im Plangebiet als Sonderbaufläche eine Löschwasserbereitstellung von 3.200 l / min. (192 m³/Std) für mind. 2 Std. zu sichern.

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

8.3 Abwasser

8.3.1 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser kann durch den Anschluss ans bestehende öffentliche Kanalnetz, das im Bereich des öffentlichen Straßenraums der Bundesstraße 195 (B195) liegt, gesichert werden.

Alle verschmutzten Abwässer werden gesondert behandelt. Diese dürfen nicht in das Grundwasser versickern oder in ein Oberflächengewässer (z.B. Krainke) eingeleitet werden.

8.3.2 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). Das verschmutzte Niederschlagswasser wird gesondert behandelt.

8.4 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung der baulichen Anlagen im Plangebiet ist über die Anbindung an das vorhandene Netz des Energieversorger WEMAG AG, Schwerin gesichert.

8.5 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung ist über den Träger des Fernmeldenetzes abgesichert. Ein Anschlusskabel verläuft im Bereich der Str. „Havekenburg“.

8.6 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 wird in einem separaten Altölbehälter bis zur ordnungsgemäßen Entsorgung durch ein zugelassenes Entsorgungsunternehmen zwischengelagert.