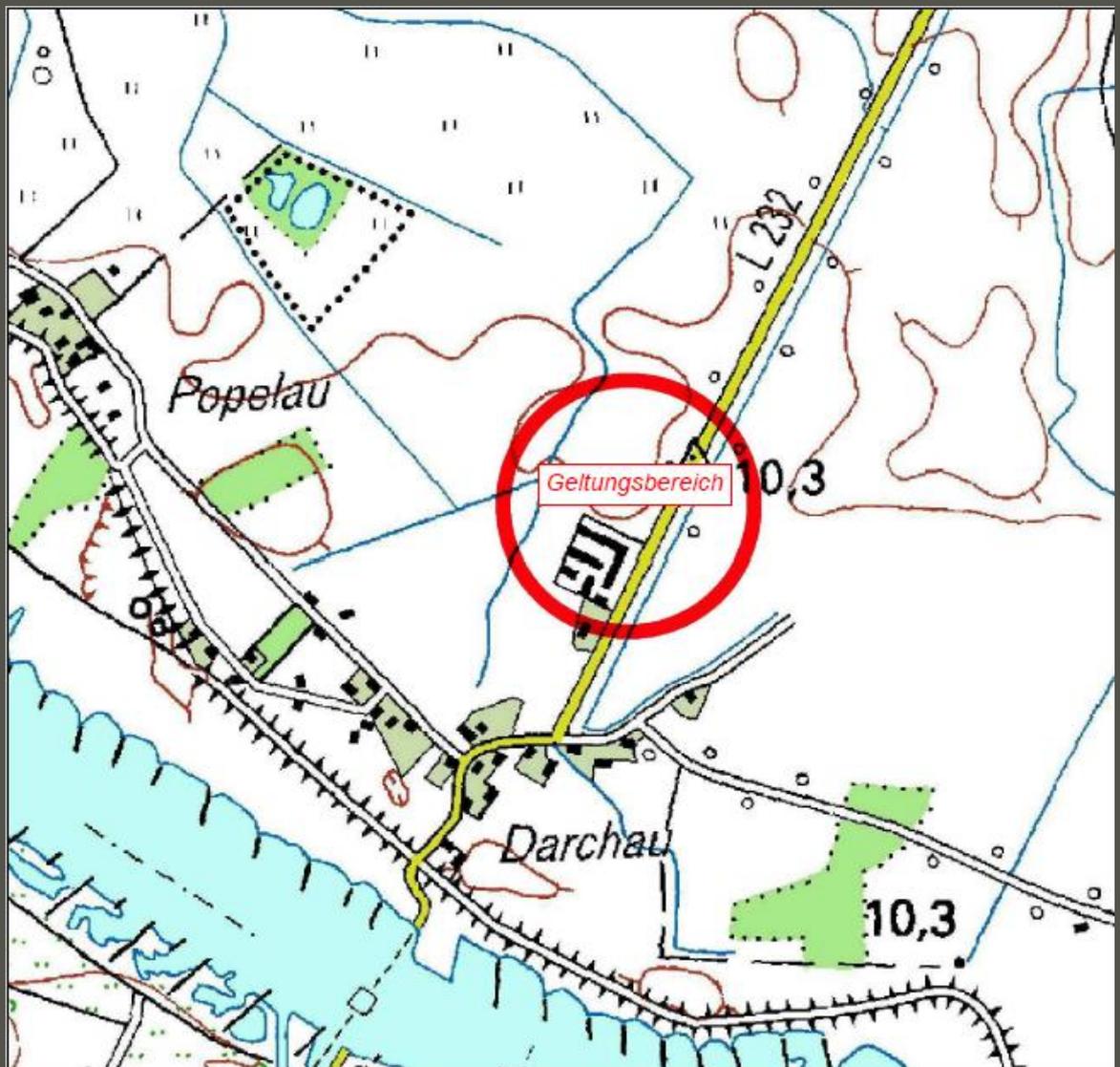


Gemeinde Amt Neuhaus

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Agrarvereinigung Darchau eG“



Begründung

November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS**
FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
 - 2.1 Rechtsgrundlagen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 2.2 Planungsgrundlagen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 4. VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
 - 6.1 Städtebauliches Konzept** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 6.3 Örtliche Bauvorschriften** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 6.4 Nebenanlagen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 6.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 6.6 Umweltprüfung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 6.7 Verkehr** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 7. IMMISSIONSSCHUTZ** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
 - 8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 8.2 Gewässer** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 8.3 Abfallrecht** Fehler! Textmarke nicht definiert.
 - 8.4 Brandschutz** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 9. DENKMALSCHUTZ** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 10. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 11. EINGRIFFSREGELUNG** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
- 12. UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG**

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Agrarvereinigung e.G. Darchau (nachfolgend Investor genannt) hat mit Schreiben vom 12.05.2021 bei der Gemeinde Amt Neuhaus angeregt, das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Agrarvereinigung Darchau eG“ einzuleiten.

Die Agrarvereinigung e.G. Darchau möchte auf dem Gelände ihrer jetzigen Biogasanlage die erste funktionstüchtige Biogas-Verflüssigungsanlage errichten, um einen wichtigen Beitrag zur Erfüllung der Klimaziele zu leisten und weitere Technologien zur Veredelung von Biogas zu Bio-LNG zu ermöglichen. Des Weiteren sollen die dafür notwendigen Nebenanlagen der Verflüssigung von LNG, CO₂ und weitere erforderliche Anlagen zur Herstellung dieser oder anderer veredelter Kraftstoffe aus erneuerbaren Energien inklusive der zugehörigen Lagerungs- und Befüllanlagen ermöglicht werden. Diese Anlagen sollen die bestehende Biogasanlage sinnvoll ergänzen. Aufgrund dessen muss die bestehende Biogasanlage baulich nicht verändert werden.

Das LNG Projekt (LNG-Liquefied Natural Gas) gilt als Leuchtturmprojekt des Bundeslandes Niedersachsen. LNG oder Bio-LNG ist tiefkaltverflüssigtes Erdgas bzw. Biomethan (ca. - 162°C), das geruchslos und ungiftig ist, wobei sich durch die Verflüssigung das Volumen des Gases um das ca. 600-fache reduziert.

Das Planungsziel der 1. Änderung des rechtswirksamen B-Plan Nr. 13 ist die Anpassung der Festsetzungen, die die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung der LNG-Anlage zur Veredelung von am Standort erzeugtem Biogas ermöglicht. Dies sind im Besonderen die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung und die Festsetzung der Feuerungswärmeleistung von 6510 kW auf 8000 kW gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2 des rechtswirksamen B-Planes Nr.13. Die Leistungserhöhung der Biogasanlage ist erforderlich, um in der bestehenden Biogasanlage die für die LNG-Produktion zusätzlich notwendige Rohgasmenge zu erzeugen. Dies soll wie bisher auch auf der Basis nachwachsender Rohstoffe und tierischer Abprodukte erfolgen.

Die für die Erhöhung der Gasproduktion zusätzlich notwendigen Inputstoffe werden überwiegend von zur Ruhe Unternehmensgruppe gehörenden Standorten oder Nachbarbetrieben mittels Kombiliner angeliefert. Diese ermöglichen dann die Rücknahme von flüssigen Gärresten zu den Standorten. Somit werden die notwendigen Transporte auf ein optimales Maß reduziert. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung werden die mit diesen zusätzlichen Transporten einhergehenden Auswirkungen gutachterlich erfasst und entsprechend im Umweltbericht bewertet.

Das LNG Projekt soll etwa 2300 kg flüssiges Biomethan pro Tag produzieren. Diese Menge entspricht circa 3000 Liter Diesel. Einen Teil des produzierten LNG-Gases möchte der Investor langfristig für die eigenen Transportfahrzeuge nutzen. Der überwiegende Teil des produzierten LNG-Gases wird nach Herstellung auf mobile Transportfahrzeuge verladen und bedarfsgerecht an kommunale oder pri-

vate Unternehmen veräußert, die auch die eigene Fahrzeugflotte auf klimafreundliche Antriebstechnik umgestellt haben. Zudem sollen mit der Änderung des B-Plan Nr. 13 die im Pariser Klimaabkommen neu formulierten Ziele umgesetzt werden. Dementsprechend sollen insbesondere erneuerbare Energien aus landwirtschaftlich erzeugter Biomasse und Solarenergie technologieoffen bedarfs- und zeitgerecht produziert werden.

Der wirtschaftliche Weiterbetrieb der Biogasanlage kann bei erfolgreicher Umsetzung auch nach dem Auslaufen der EEG-Vergütung für die am Standort betriebene Biogasanlage in 10 Jahren sichergestellt werden. Nach dem Jahr 2032 würden die Blockheizkraftwerke weiterhin wärmegeführt betrieben.

Der Investor verpflichtet sich wie bisher, vorrangig Wärme für die vorhandenen Fernwärmenetze zu liefern. Folglich ist die wichtige und kostengünstige Wärmelieferung in der Region langfristig gesichert.

Die Gemeinde Amt Neuhaus hat in ihrer Sitzung am 08.07.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Agrarvereinigung Darchau eG“ beschlossen. Der städtebauliche Vertrag vom 28.07.2011 ist inhaltlich mit der 4. Änderung zum städtebaulichen Vertrag anzupassen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) vom 3. April 2012 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz** (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Amt Neuhaus** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Podbielskistr. 331, 30659 Hannover
- Rechtswirksamer B-Plan Nr.13 „Agrarvereinigung Darchau eG“

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die Kartengrundlage ist der besitzeingewiesene Bestand der vereinfachten Flurbereinigung Haar im Maßstab 1:1000.

Herausgeber ist das Landesamt für Geoinformationen und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN).

Der **räumliche Geltungsbereich** der 1. Änderung des Bebauungsplans ist im Planteil A im Maßstab 1:1000 dargestellt. Er umfasst eine Fläche von 12,3 ha und befindet sich nördlich der Ortslage Darchau. Er erstreckt sich über die Flurstücke 1, 2, 3 und 4 der Flur 6 sowie die Flurstücke 5/1 und 5/2 der Flur 5 in der Gemarkung Darchau.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gehalten, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Mit Stellungnahme vom 03.06.2022 wurde von Seiten der beteiligten Regionalplanungsbehörde keine Bedenken in Bezug auf Ziele der Raumordnung benannt. Somit ist die Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Amt Neuhaus ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz** (NROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Dezember 2017 (GVBl. LSA 2015, 170), zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830)
- **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** (LROP) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)
- **Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003** (RROP) i. d. F. der 2. Änderung durch Bekanntmachung vom 18. Februar 2016 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Städte und Gemeinden, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Dies beinhaltet die Prüfung von möglichen Standortalternativen im Gebiet der Kommunen. In diesem Zusammenhang muss sich der Planungsträger Klarheit über die qualitative und quantitative Größenordnung der Auswirkungen eines Vorhabens verschaffen.

Alternativstandorte kamen für diese Planung nicht in Frage, da es sich um die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage am vorgeprägten Betriebsstandort Darchau um eine zusätzliche Veredelungseinheit handelt. Daraus ergibt sich für den vorhandenen Betriebsstandort eine Alleinstellung, da die notwendige Peripherie der Biogaserzeugung an keinem anderen Standort in der Gemeinde vergleichbar vorhanden ist.

Für die unter Pkt. 1 der Begründung formulierten Planungsziele werden ausschließlich auf Flächen des bereits vorhandenen Betriebsgeländes in Anspruch genommen. Diese befinden sich im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 13. Innerhalb des in diesem B-Plan ausgewiesene Sondergebiets Tierhaltung und Landwirtschaft sind Nebenanlagen zur Biogasproduktion zulässig.

Die textlichen Zielfestsetzungen des RROP i. d. F. der 2. Änderung durch Bekanntmachung vom 18. Februar 2016 führen zum Thema Energie aus, dass erneuerbare Energien, wie beispielsweise Wind- und Solarenergie, Deponiegas- und Biomassenutzung (in Kombination mit der thermischen Verwertung) sowie Geothermie vorrangig zu nutzen sind. Siedlungsprojekte, die auf bioenergetischer Wärmenutzung basieren (z. B. Biogas), sind zu fördern.

Weiterhin wurde festgelegt, dass die Flächenausweisungen für den Bau und die Nutzung von Biogasanlagen nur außerhalb der Vorranggebiete Natur und Landschaft, Rohstoffsicherung und Ruhige Erholung zulässig sind.

Die Flächen der geplanten Biogas-Verflüssigungsanlage liegen in keinem der vorgenannten Vorranggebiete.

Das FFH-Gebiet 2528-331 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“, das als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt ist, grenzt unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet an. Der Teilbereich dieses FFH-Gebietes der in das Plangebiet ca. 30 m hineinragt wurde schon in der Aufstellung des B-Plan Nr. 13 als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts nach § 9 Abs. 7 BauGB – Flora-Fauna-Habitat (FFH) festgesetzt und somit von einer möglichen Bebauung ausgeschlossen. Das Änderungsvorhaben ist daher auch mit dem europäischen Habitatschutzrecht vereinbar. Eine Funktionseinschränkung des Vorranggebiets liegt nicht vor.

Eine planungsrechtliche Steuerung des Energiepflanzenanbaus ist nicht vorgesehen, weil Anbauflächen keine baulichen Anlagen sind. Die Gestaltung der landwirtschaftlichen Bodennutzung regelt sich durch die gute fachliche Praxis der Landwirtschaft. Sie gilt auch für den Anbau landwirtschaftlicher Kulturen, die der

Energieproduktion dienen und ist ohne Einschränkungen anzuwenden. Der Anbau von Biomasse zur Energieerzeugung darf die Böden und das Landschaftsbild nicht belasten. Diversifikation der Pflanzen ist vorzusehen, dabei ist darauf zu achten, dass der Dünger- und Wasserbedarf minimiert wird. (Quelle: RROP 2003, i. d. F. der 2. Änderung durch Bekanntmachung vom 18. Februar 2016, Begründung, S. 52)

Es wird ebenfalls darauf eingegangen, dass der Bau und die Nutzung von Anlagen zur Gewinnung von Biogas mit Eingriffen in die Landschaft verbunden sind und Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltmedien haben können. Insgesamt ist die Nutzung dieser Art erneuerbarer Energien nicht in jedem Fall konfliktfrei. Grundgedanke ist die Schaffung einer nachhaltigen Energieerzeugungs- und Verwertungsstruktur. Daher sind die Abstimmung mit den verschiedenen Raumnutzungsansprüchen wie beispielsweise Naturschutz, Wohnen, Gewerbe, Trinkwassergewinnung und Erholung ebenso zu beachten wie die Auswirkungen auf die Umwelt bezüglich der quantitativen und qualitativen Freiraumsicherung, dem Arten- und Biotopschutz sowie dem Bodenschutz. (Quelle: RROP 2003, Änderung/Fortschreibung 2010, Begründung, S. 49)

Die Auswirkungen der unter Pkt. 1 benannten Planungsziele werden im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens und des dazugehörigen Umweltberichts untersucht und abgewogen. Die bisher zugrunde liegenden Immissionsschutzgutachten werden dementsprechend neu bewertet und sind Bestandteil des Umweltberichtes.

Die 1. Änderung ist danach mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Amt Neuhaus verfügt über eine genehmigte und wirksame 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans Nr. 2. Der Teilflächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 „Agrarvereinigung Darchau eG“ erstmals geändert. Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als „Sondergebiet Tierhaltung und Landwirtschaft“ dar. Mit der Ausweisung der Fläche als Sondergebiet wurde die rechtliche Grundlage zur Aufstellung und Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 13 geschaffen. Die Genehmigung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde entsprechend von der Gemeinde Amt Neuhaus bekannt gemacht.

Dementsprechend ist es nicht erforderlich, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Betriebsstandort der Agrarvereinigung e.G. Darchau mit einer Rindermast- und Biogasanlage befindet sich nördlich der Ortslage Darchau an der Kreisstraße K 61.

Auf dem etwa 12,3 ha großen Betriebsgelände werden bereits eine Mastrinderhaltung und eine Biogasanlage betrieben. Die vorhandenen Ställe wurden 2016 umfangreich saniert und in Betrieb genommen. Beim Bau wurden die zukünftigen europäischen Tierschutzleitlinien der Mastrinderhaltung berücksichtigt.

Die bestehende Biogasanlage umfasst eine Feuerungswärmeleistung von 6510 kW. Sie liefert genügend Energie, um fünf Blockheizkraftwerke zu betreiben. Diese produzieren günstigen und nachhaltigen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Dabei fällt Wärme an, mit der in etwa 280 Haushalte und öffentliche Einrichtungen in den Ortschaften Darchau, Haar und 2mal in Neuhaus mit moderner und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt werden. Hiermit werden am Standort bereits gegenwärtig jährlich circa 780000 Liter Heizöl eingespart.

Das Betriebsgelände ist gänzlich mit einer Zaunanlage eingefriedet.

Im Westen sowie im Süden wird der Standort nahezu vollständig von einer Baumreihe eingefasst. Im Nordwesten befindet sich ebenfalls eine Baumreihe, die den Blick auf die Anlage aus dieser Richtung verschattet.

Die Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs unterliegen einer regelmäßigen Mahd. Durch die täglichen Betriebsabläufe, die regelmäßige Befahrung mit landwirtschaftlicher Großtechnik und eine kontinuierliche Mahd hat sich hier ein überaus artenarmer Vegetationsbestand eingestellt.

Das Plangebiet wird von der östlich verlaufenden Kreisstraße K 61 über zwei Zufahrten erschlossen.

Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung bzw. den durch die Planungen ermöglichten Vorhaben nicht betroffen.

Das Vogelschutzgebiet DE2832-401 „Niedersächsische Mittelalbe“ überlagert die nördliche Hälfte des Geltungsbereichs fast vollständig. Das Biosphärenreservat BSR NDS 00001 „Niedersächsische Elbtalau“ liegt nördlich unmittelbar angrenzend und im Bereich der Flurstücke 5/1 und 5/2 der Flur 5 der Gemarkung Darchau im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Das FFH-Gebiet 2528-331 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ grenzt unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet an. Der Teilbereich dieses FFH-Gebietes der in das Plangebiet ca. 30 m hineinragt wurde schon in der Aufstellung des B-Plan Nr. 13 als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts nach § 9 Abs. 7 BauGB – Flora-Fauna-Habitat (FFH) festgesetzt und somit von einer möglichen Bebauung ausgeschlossen.

6. Inhalt des Bebauungsplans

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

In dem Bebauungsplan Nr. 13 „Agrarvereinigung Darchau eG“ wurde ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und Landwirtschaft“ festgesetzt. Diese Sondergebietsfestsetzung soll im Rahmen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 13 nicht geändert werden.

Innerhalb dieses Gebietes sind Gebäude und Nutzungen zulässig, die für die Tierhaltung, Landwirtschaft und den Betrieb von Nebenanlagen notwendig sind. Als Nebenanlage ist auch eine Biogasanlage zulässig, soweit diese elektrische und thermische Energie aus Biomasse entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ (EEG 2009, Positivliste) und gemäß der Biomasseverordnung in der aktuellen Fassung (08/05) erzeugen. Des Weiteren ist die Nutzung von regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie, ausdrücklich erwünscht. Aus diesem Grund sind Materialien und bauliche Maßnahmen zu dieser Nutzung zulässig.

Die Investitionsabsichten des Investors zielen auf die Ergänzung der bestehenden Biogasanlage um eine Biogas-Verflüssigungsanlage ab. Zusätzlich soll nunmehr auch die Veredelung des am Standort erzeugten Biogases zu Bio-LNG zulässig sein.

Dementsprechend werden die Textlichen Festsetzung angepasst und ergänzt.

6.1 Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans soll das dem B-Plan Nr. 13 zugrunde liegende städtebauliche Konzept erhalten bleiben. Zusätzlich soll lediglich die Veredelung des erzeugten Biogases zu Bio-LNG ermöglicht werden. Die dafür notwendige zusätzlich benötigte Gasmenge erfordert die Erhöhung der Leistung der Biogasanlage von 6,51 MW auf 8,00 MW Feuerungswärmeleistung. Für diese Leistungserhöhung muss die bestehende Biogaserzeugungsanlage baulich nicht verändert werden.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 13 ist ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und Landwirtschaft“ festgesetzt.

Innerhalb dieses Gebietes sind Gebäude und Nutzungen zulässig, die für die Tierhaltung, Landwirtschaft und den Betrieb von Nebenanlagen notwendig sind. Als Nebenanlage ist damit auch eine Biogasanlage zulässig, soweit diese elektrische und thermische Energie aus Biomasse entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ (EEG 2009, Positivliste) und gemäß der Biomasseverordnung in der aktuellen Fassung (08/05) erzeugen.

Mit der Festsetzung wurde das Ziel verfolgt, die Errichtung einer Biogasanlage zur besseren Verwertung der anfallenden Gülle und für einen wirtschaftlicheren Betrieb zuzulassen. Der Betrieb der Biogasanlage ist nur in Verbindung mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb zulässig.

In der Begründung des B-Plan Nr. 13 wurden zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen. Die im Punkt 7.1.1 bis 7.1.4 getroffenen zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten.

Ebenso unverändert verbleiben die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1, und 2. Durch die geplante Änderung zur Errichtung einer zusätzlichen Veredelungsanlage für das erzeugte Biogas ist es notwendig, die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wie folgt anzupassen:

- 1.2 In dem Sondergebiet „Tierhaltung und Landwirtschaft“ sind auch Nebenanlagen zu dem örtlich vorhandenen tierhaltenden und landwirtschaftlichen Betrieb zulässig, soweit diese elektrische und thermische Energie aus Biomasse entsprechend des „Erneuerbare Energiegesetzes“ (EEG 2009, Positivliste) und gemäß der Biomasseverordnung in der Fassung (08/05) erzeugen. Zusätzlich sind auch Anlagen zulässig, die das so am Standort erzeugte Biogas in Bio-LNG veredeln können. Die dafür notwendigen Nebenanlagen der Verflüssigung von LNG, CO₂ und weitere erforderliche Anlagen zur Herstellung dieser oder anderer veredelter Kraftstoffe aus erneuerbaren Energien (entsprechend den örtlichen Bauvorschriften des B-Plan Nr. 13) und die zugehörigen Lagerungs- und Befüllanlagen sind ebenfalls zulässig.

Die für die Erzeugung von Biogas möglichen Einsatzstoffe (Biomasse) werden auf die Stoffe beschränkt, die zum Bezug des NAWARO-Bonus im Sinne des EEG berechtigen. Als Grundlage für die Einsatzstoffe dient die Positivliste des EEG 2009.

Die Anlieferung betriebsfremder Stoffe, die unter die Regelungen der EU-Hygienevorschrift 1069/2009 fallen, mit Ausnahme von Rindergülle, Mist aus tierischer Herkunft insbesondere Rinderfest- und Pferdemist (außer Hühnertrockenkot), ist unzulässig.

Die maximale Leistung der Anlage beträgt 8 MW Feuerungswärmeleistung.

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben, auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist nach § 84 der Bauordnung des Landes Niedersachsen (NBauO) gegeben.

Durch die geplante Änderung zur Errichtung einer zusätzlichen Veredelungsanlage für das erzeugte Biogas ist es notwendig, die textliche Festsetzung zur örtlichen Bauvorschrift mit der Nr. 3 wie folgt anzupassen:

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes, die Höhe für technische Anlagen (TAH) ist die obere Kante der technischen Anlage, die jeweils oberhalb der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der kürzesten Entfernung. Zu den technischen Anlagen werden auch Fermenter, Gärrestspeicher, LNG- und CO₂-Lagerungstanks sowie weitere Lagertanks zur Lagerung von veredelten Kraftstoffen gezählt.

6.4 Nebenanlagen

Im Bebauungsplan Nr. 13 wurden Festsetzungen zu den Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO getroffen. Diese sind im Rahmen der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 13 wie folgt anzupassen:

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen, die für die Landwirtschaft, die Tierhaltung, die Biogasanlage und für Anlagen zur Erzeugung von Bio-LNG sowie zugehörigen Veredelungsanlagen notwendig sind, sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, soweit sie die zulässige Gebäudehöhe von 12 m nicht überschreiten.

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1 a Abs. 3 BauGB hinaus haben die planenden Städte und Gemeinden über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen festzusetzen.

Die dementsprechend im B-Plan Nr. 13 getroffenen Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

6.6 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die im Rahmen der Aufstellung zum B-Plan Nr. 13 durchgeführte Umweltprüfung basierend auf entsprechenden Fachgutachten wird im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 ergänzt und fortgeschrieben. Hierzu werden die entsprechenden Fachgutachter hinzugezogen, sodass auch die Gutachten entsprechend der formulierten Planungsziele neu bewertet werden.

6.7 Verkehr

Der Geltungsbereich liegt an der Landstraße L 61 (Hauptstraße) und wird derzeit hierüber mit zwei Zufahrten erschlossen. Die südliche Zufahrt dient als Hauptzufahrt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt Darchau. Die nördliche Zufahrt nützt als Hauptzufahrt der bestehenden Biogasanlage und wurde in Form einer Gemeindestraße erschlossen, damit eine Erschließung außerhalb der Ortsdurchfahrt möglich ist. Die nördliche Zufahrt soll auch für die geplante Biogas-Verflüssigungsanlage genutzt werden.

Die im B-Plan Nr. 13 zu den Verkehrsanlagen getroffenen Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

7. Immissionsschutz

Die innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Nutzungen unterliegen der Genehmigungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Die zu betreibenden Anlagen der Tierhaltung, der Biogasproduktion sowie der -veredelung sind nur soweit zulässig, wie sie durch vorhandene Genehmigungen oder nachfolgende Genehmigungsverfahren gedeckt werden. Spätestens auf der Ebene der Anlagenzulassung ist jeweils nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

Das nächstgelegene Wohnhaus befindet sich in einer Entfernung von 430 m südlich des Vorhabenstandortes. Durch die fortgeschriebenen Gutachten wird nachgewiesen, dass evtl. auftretende periodische Belastungen durch Geruch oder Schall aufgrund der großen Entfernung sich nicht schädlich auf Menschen auswirken.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 13 wurden zur Beurteilung von zu erwartenden Emissionen und deren Wirkungen auf relevante Immissionsorte folgende gesonderte Fachgutachten erarbeitet.

- Immissionseinwirkungen durch Gerüche einer Biogasanlage in Darchau vom 03.03.2011
- Schallgutachten – Lärmeinwirkungen durch den Betrieb einer geplanten Biogasanlage an der Hauptstraße in Darchau vom 23.02.2011
- Ammoniakimmissionen und Stickstoffdeposition einer geplanten Biogasanlage in Darchau vom 07.03.2011
- Staubförmige Immissionen durch den Betrieb einer Biogasanlage in Darchau vom 07.03.2011

Die o.g. Gutachten werden im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 entsprechend fortgeschrieben und bilden die Grundlage für die im Rahmen des Umweltberichtes durchzuführende Umweltprüfung.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Anlagenstandort ist medial komplett erschlossen. Diesbezüglich sind keine Anpassungen notwendig, die im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 13 relevant wären.

8.2 Gewässer

Im Rahmen der Aufstellung der des B-Plans Nr. 13 wurden Festlegungen zum Schmutzwasser und zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser getroffen. Diese behalten im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 unverändert ihre Gültigkeit.

8.3 Abfallrecht

Im Rahmen der Aufstellung der des B-Plans Nr. 13 wurden Festlegungen zum Abfallrecht getroffen. Diese behalten im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 unverändert ihre Gültigkeit.

Ergänzend hierzu sind alle Baumaßnahmen so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten jederzeit eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

8.4 Brandschutz

Im Rahmen der Aufstellung der des B-Plans Nr. 13 wurden Festlegungen zum Brandschutz getroffen. Diese behalten im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 unverändert ihre Gültigkeit.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (192 m³) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die erforderliche Löschwasserversorgung von 192 m³ durch vorhandene Brunnen und zugehörigen Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t Gesamtgewicht dauerhaft gewährleistet.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

9. Denkmalschutz

Im Rahmen der Aufstellung der des B-Plans Nr. 13 wurden keine Festlegungen zum Denkmalschutz getroffen. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde keine neuen Erkenntnisse zum Denkmalschutz benannt. Dementsprechend erfolgen hierzu keine Festlegungen, die nicht schon gesetzlich geregelt sind.

10. Umsetzung des Bebauungsplans

Hinweise

Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV anzuordnen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Kosten

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen einer weiteren Änderung des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB gegenüber der Gemeinde Amt Neuhaus zur Übernahme sämtlicher Planungskosten. Da der Standort voll erschlossen ist sollten keine Erschließungskosten mehr notwendig sein. Für den Fall, dass doch eventuelle Erschließungskosten anfallen, verpflichtet sich der Investor diese ebenfalls zu übernehmen.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht vorhersehbar.

11. Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 13 wurde der Eingriff ermittelt und entsprechende Festlegungen zur Kompensation durch erforderliche Ersatzmaßnahmen getroffen. Diese Maßnahmen wurden bisher nur teilweise erfolgreich umgesetzt. Aufgrund der klimatischen Veränderungen sind die Versuche der Anpflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2 bisher leider erfolglos geblieben. Testweise hatte der Investor durch die Pflanzung einer Baumreihe entlang der Kreisstraße getestet, inwieweit Pflanzungen überhaupt erfolgreich umgesetzt werden können. Dies gelang dann durch ein intensives Bewässerungskonzept, sodass die noch nicht erfolgreich umgesetzten Maßnahmen gemäß den Festsetzungen des B-Plan Nr. 13 in der nächsten Pflanzperiode 2022/23 umgesetzt werden. Die Maßnahme gemäß der Festsetzung Nr. 9 ist teilweise erfolgreich umgesetzt worden. Hier sind allerdings auch aufgrund der klimatischen Verhältnisse Abgänge in den Pflanzungen zu verzeichnen. Auch hier werden in der nächsten Pflanzperiode 2022/23 Nachpflanzungen erfolgen. Die Kompensationsmaßnahme gemäß 6.2 des Umweltberichtes zum B-Plan Nr.13 (S.156 ff) „Entwicklung von Extensivgrünland aus Acker“ in einer Größe von 6,93 ha wurde bisher in einer Größe von 5,0 ha umgesetzt. Die verbleibenden 1,93 ha werden vom Investor ab 2023 final umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung erfolgte ein Austausch (1:1) der ursprünglich für die Extensivierung von 5,0 ha vorgesehenen Fläche (siehe hierzu Anlage Umweltbericht).

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft, die nicht schon kompensiert wurden. Allerdings müssen die o.g. Defizite in der Umsetzung der im B-Plan Nr. 13 festgelegten Kompensationsmaßnahmen noch behoben werden.