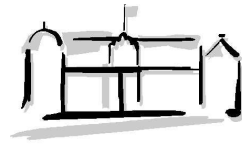


# Stadt Celle



Residenzstadt  
Celle

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 13

## „Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“

zur **PLANURKUNDE** gehörig  
Stadtentwicklungsplanung

### Begründung



Übersicht

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister  
Fachbereich 3 – Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt  
Fachdienst 60 – Stadtentwicklungsplanung

Tel. 0 51 41 / 12-0 · Fax 0 51 41 / 12-6 28  
Am Französischen Garten 1 · 29221 Celle

Stand:  
11.02.2011  
(Satzung)

Planverfasser:

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung  
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Vorhaben-/Maßnahmenträger:

Hans-Heinrich Knoop  
Tannholzweg 6  
29229 Celle

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich.....</b>	<b>5</b>
2.1	Lage und Eingrenzung .....	5
2.2	Umgebung .....	5
2.3	Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse .....	6
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben.....</b>	<b>6</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	6
3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Celle .....	7
3.3	Bebauungspläne .....	8
3.4	Landschaftsplanung .....	8
3.5	Sonstiges Städtebaurecht .....	8
3.6	Satzungen nach Ortsrecht.....	9
3.7	Bauordnungsrecht.....	9
3.8	Natur- und Landschaftsschutz.....	9
3.9	Denkmalschutz.....	9
3.10	Nutzungs- und Baubeschränkungen .....	9
3.11	Festgestellte Vorhaben und Pläne anderer Planungsträger.....	9
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung.....</b>	<b>10</b>
4.1	Nutzung.....	10
4.2	Natur und Landschaft.....	10
4.3	Verkehr .....	11
4.4	Technische Infrastruktur.....	11
4.5	Immissionen.....	11
<b>5</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>12</b>
5.1	Veranlassung .....	12
5.2	Ziele und Zwecke (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB).....	12
5.3	Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB).....	12
5.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) .....	13
5.5	Alternativenprüfung hinsichtlich der Standortwahl .....	13
<b>6</b>	<b>Planinhalte.....</b>	<b>13</b>
6.1	Städtebauliche Grundkonzeption .....	13
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	14
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen .....	15
6.4	Verkehr .....	15
6.5	Gestaltung baulicher Anlagen .....	16
6.6	Technische Infrastruktur.....	16
6.7	Pflanzflächen und -maßnahmen.....	16
6.8	Eingriff in Natur und Landschaft / Landschaftsplanerische Festsetzungen .....	17
6.9	Immissionsschutz.....	17
6.10	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB).....	17
<b>7</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>17</b>
7.1	Einleitung .....	17
7.2	Ziele und Inhalt des Bebauungsplans.....	18
7.3	Ziele des Umweltschutzes.....	18
7.4	Umweltzustand.....	19
7.4.1	Zustand von Natur und Landschaft.....	19
7.4.1.1	Mensch .....	20
7.4.1.2	Pflanzen und Tiere .....	21
7.4.1.3	Boden .....	22
7.4.1.4	Wasser.....	23
7.4.1.5	Klima / Luft .....	24

7.4.1.6	Landschaftsbild .....	24
7.4.1.7	Biologische Vielfalt .....	25
7.4.1.8	Sonstige Sach- und Kulturgüter.....	25
7.4.1.9	Schutzgebiete und –objekte .....	25
7.4.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	25
7.4.2	Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz).....	26
7.4.2.1	Rechtliche Grundlagen.....	26
7.4.2.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung .....	27
7.4.3	Voraussichtliche Beeinträchtigungen.....	28
7.4.3.1	Mensch .....	28
7.4.3.2	Pflanzen und Tiere .....	28
7.4.3.3	Boden .....	28
7.4.3.4	Wasser.....	29
7.4.3.5	Klima / Luft .....	29
7.4.3.6	Landschaftsbild .....	29
7.4.3.7	Biologische Vielfalt .....	29
7.4.4	Eingriffsbilanz.....	30
7.4.4.1	Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	30
7.4.4.2	Kompensationsmaßnahmen.....	31
7.4.4.3	Maßnahme: Sukzession.....	31
7.5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	31
7.6	Beschreibung der Umweltprüfung .....	32
7.7	Monitoring .....	32
7.8	Zusammenfassung.....	32
<b>8</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>33</b>
8.1	Auswirkungen auf den Verkehr .....	33
8.2	Folgekosten für Privatleute.....	33
<b>9</b>	<b>Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>33</b>
9.1	Der Stadt entstehende Kosten .....	33
9.2	Art der Finanzierung.....	33
<b>10</b>	<b>Realisierung .....</b>	<b>33</b>
<b>11</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>33</b>
<b>12</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>34</b>

Anlage 1 - Städtebauliche Kenndaten und Flächenbilanz

Anlage 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan, Teilbereiche A und B

Anlage 3 - Biotoptypenkarten

Anlage 4 - Bau- und Betriebsbeschreibung

Anlage 5 - Pflanzschema

Anlage 6 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Anlage 7 - Einschätzung des Gefährdungspotenziales für die Avifauna durch die Erweiterung der Biogasanlage Heinhof (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Celle)

# 1 Einführung

Am Standort Heinhof in Groß Hehlen soll eine bereits vorhandene Biogasanlage erweitert werden. Geplant ist eine Leistungssteigerung der Biogasanlage von derzeit 500 kW elektrisch auf ein Äquivalent<sup>1</sup> von 1.100 kW.

Mit einer elektrischen Leistung von derzeit maximal 500 kW handelt es sich bei der bestehenden Biogasanlage um eine privilegierte Nutzung im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB. Neben elektrischer Energie produziert das integrierte Blockheizkraftwerk (BHKW) auch Wärme, die einerseits zur Eigenversorgung der Anlage dient, andererseits über eine Nahwärmeleitung an einen westlich gelegenen Gartenbaubetrieb abgegeben wird. Der Betrieb nutzt diese Wärme zur Grundversorgung der Gewächshausbeheizung.

Unlängst wurde seitens des Gartenbaubetriebs der Bedarf nach einer Erhöhung der Energieabnahme über diese Grundversorgung hinaus erklärt, um nunmehr den gesamten Betrieb mit erneuerbarer Energie versorgen zu können. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass mittels der geplanten Lieferung von Gas und der Errichtung eines zusätzlichen Blockheizkraftwerkes (BHKW) am Standort des Gartenbaubetriebs – neben der bislang praktizierten Wärmelieferung – Strom und Wärme direkt beim Verbraucher erzeugt werden können. Hierdurch wird der energetische Wirkungsgrad der Gesamtanlage weiter optimiert.

Über die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der bereits bestehende Biogasanlagenstandort effektiver genutzt und gleichzeitig der Anteil erneuerbarer Energien in Celle gesteigert werden sowie die wirtschaftliche Sicherung der beteiligten bestehenden Unternehmen erfolgen.

Für die Umsetzung dieses klimafreundlichen Energiekonzepts werden folgende Schritte erforderlich:

- bauliche Erweiterung der Biogasanlage zur Erhöhung der Gasproduktion
- Anlage einer Gastransportleitung zwischen der Biogasanlage und dem Gartenbaubetrieb sowie
- die Errichtung eines eigenständigen Blockheizkraftwerks auf dem Grundstück des Gartenbaubetriebs

Aufgrund der geplanten Größe der Gesamtanlage fällt das Erweiterungsvorhaben nicht mehr unter den Typus des privilegierten Vorhabens im Sinne des § 35 BauGB.

Als rechtliche Grundlage für die geplante Leistungssteigerung der Biogasanlage ist es erforderlich, über diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine entsprechende Sondergebietsausweisung vorzunehmen (Teilbereich A). Damit wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, welche im Parallelverfahren erfolgt (78. Änderung).

Der Teilbereich B des Plangebietes befindet sich im Bereich des, der bestehenden Biogasanlage westlich vorgelagerten, Gartenbaubetriebes, welcher gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der gartenbaulichen Erzeugung zuzuordnen und damit im Außenbereich zulässig ist, sofern keine öffentlichen Belange entgegen stehen und die Erschließung gesichert ist. Da für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes in diesem Bereich jedoch keine Genehmigungsfähigkeit auf Grundlage des § 35 BauGB gesehen wird, ist eine Bauleitplanung auch für diesen Teil erforderlich, so dass er als Teilbereich B Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.

---

<sup>1</sup> Bei der installierten elektrischen Leistung von 500 kW handelt es sich um die Strommenge, die durch energetische Umwandlung vor Ort (in der Regel mittels Blockheizkraftwerk) gewonnen wird. Für den Fall, dass die energetische Nutzung des Biogases nicht vor Ort erfolgt, kann ein Leistungs-Äquivalent rechnerisch ermittelt werden. Es kann dabei in der Regel davon ausgegangen werden, dass 0,5 MW/a einer Biogaserzeugung der Anlage von bis zu 2,3 Mio. Nm<sup>3</sup>/a entsprechen.



baubetrieb ist auf Grundlage des § 35 BauGB genehmigt. Eine Eingrünung dieses Teilbereiches B besteht bisher nicht. Lediglich eine Fichte befindet sich in diesem Teilbereich des Plangebietes an der Straße Tannholzweg.

Südwestlich der Biogasanlage Heinhof befindet sich das Betriebsleiterwohnhaus der auf Orchideenzucht spezialisierten Gärtnerei. Weitere Wohnnutzung besteht außerdem zwischen diesem Gartenbaubetrieb und dem Biogasanlagenstandort sowie nördlich von diesem.

Östlich der Teilbereiche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Celle befindet sich in ca. 400 m Entfernung eine Bahnlinie, welche die Bahnhöfe Celle und Eschede miteinander verbindet. Dahinter befindet sich der Ortsteil Vorwerk mit weiterer Wohnbebauung. Westlich der Bahnstrecke, südlich der Straße Tannholz, liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Kompostieranlage.

Ca. 160 m westlich des Teilbereiches B verläuft die B3, Celler Straße, welche die Stadt Celle im Süden und den Ortsteil Groß Hehlen im Norden miteinander verbindet.

### **2.3 Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse**

Bei dem Teilbereich A der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung einer bereits bestehenden Biogasanlage auf dem Flurstück 10 (Flur 8, Gemarkung Groß Hehlen). Der Vorhabenträger ist gleichzeitig der Eigentümer.

Der Teilbereich B des Plangebietes befindet sich auf den Flurstücken 89 sowie auf 88/1, Flur 4, Gemarkung Groß Hehlen. Diese sind Eigentum des Gartenbaubetriebes.

Weitere Flächen sind nicht betroffen.

## **3 Planerische Vorgaben**

### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

#### Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008

Das Ziel, eine zusammenfassende Planung für den Planungsraum „Landkreis Celle“ zu erarbeiten und durch die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu ordnen und zu sichern, hat auf der Grundlage des Landes-Raumordnungsprogramms des Landes Niedersachsen (LROP, Stand 2008) zu erfolgen. Die Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind in nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen. Sie sind verbindlich und durch die Regionalplanung nicht veränderbar.

Das LROP 2008 regt zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes Niedersachsen und seiner Teilräume als Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen an. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionalspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden. Des Weiteren sollen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen (vgl. LROP, 1.1 01 + 02).

Bezüglich der ländlichen Regionen sagt das LROP aus, dass diese sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden sollen, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können (vgl. LROP, 1.1 07). Dabei soll laut den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien unterstützt werden. Vorhandene Standorte, die bereits für die Energiegewinnung genutzt werden, sind vorrangig zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen (vgl. LROP, 4.2 01).



## Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle

Für die Bauleitplanung in diesem Bereich ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Celle aus dem Jahr 2005 unmittelbar zu berücksichtigen. Dieses wurde nach den Vorgaben des LROP Stand 1994 erstellt, welches inzwischen in der Neufassung von 2008 vorliegt.

Das RROP weist die Ortschaft Groß Hehlen als **Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung** aus, was auf eine regional bedeutsame Häufung von landwirtschaftlichen Betrieben hindeutet. Im RROP werden solche Standorte für Ländliche Siedlungen festgelegt, um unter anderem der Sicherung von regional bedeutsamen Häufungen von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben in Ortslagen zu dienen (vgl. RROP, D 1.5 07).

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat darüber hinaus unter den folgenden Prämissen zu erfolgen:

- Die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern (vgl. RROP, D 1.5 01).
- Die raumstrukturelle Eigenständigkeit von Siedlungsbereichen ist durch die Sicherung von angemessenen Freiräumen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten (vgl. RROP, D 1.5 02).
- Die Siedlungsentwicklung ist an der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur auszurichten (vgl. RROP, D 3.6 01).

Unter dem Kapitel „Nutzung und Entwicklung natürlicher und raumstruktureller Standortvoraussetzungen“ schreibt das RROP des Weiteren vor, dass bei der Ausweisung und Erweiterung von Flächen für die gewerbliche Nutzung darauf zu achten ist, dass diese Flächen ökologischen und gestalterischen Anforderungen gerecht werden und neuartige wirtschaftliche Methoden zum Einsatz von regenerativen Energien eingesetzt werden (vgl. RROP, D 3.0 01). Der Landkreis Celle unterstützt die Nutzung erneuerbarer Energiequellen (vgl. RROP, D 3.5 02).

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms sind die Teilbereiche A und B des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 auf Grund ihres hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als **Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft** dargestellt. Zudem befinden sie sich in einem **Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts**. Westlich angrenzend an das Plangebiet ist ein regional bedeutsamer Wanderweg, weiter westlich eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgezeichnet. Südöstlich des Plangebiets verläuft die Haupteisenbahnstrecke Hannover-Hamburg mit elektrischem Betrieb.

Südlich des Plangebiets ist im Anschluss an die B 3 eine Umgehungsstraße für die Stadt Celle geplant. Daraus ergeben sich die weiterführenden Ziele, die Trasse für die Ortsumgehung Celle zu sichern sowie die räumlichen Voraussetzungen für einen Ausbau dieser zu schaffen / erhalten (vgl. RROP, D 3.6.3 05). Ein weiteres Ziel des RROP des Landkreises Celle ist, die nördlich, in ca. 200 m Entfernung, verlaufende Hochspannungsleitung mit 110 kV für die regionale und überregionale Energieversorgung zu sichern (vgl. RROP, D 3.5 07).

Demnach ist die vorliegende Planung der maßvollen Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage mit den raumordnerischen Zielsetzungen vereinbar.

### **3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Celle**

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Stadt Celle, Stand der 72. Änderung vom 17.03.2009, sind die Teilbereiche A und B des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch die umgebenden Flächen sind der Landwirtschaft vorbehalten.



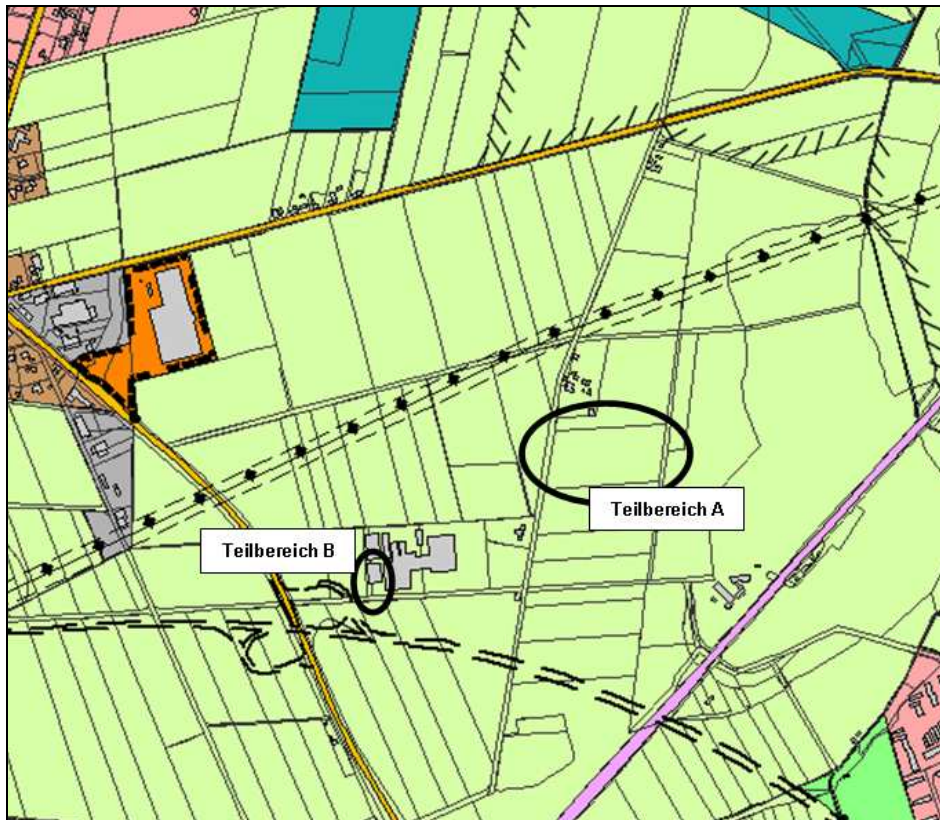


Abb. 2: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Celle

Um dem „Entwicklungsgebot“ (Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen, wird parallel zu dem vorliegenden Bebauungsplan die 78. Änderung des Flächennutzungsplans (Darstellung einer Sonderbaufläche) durchgeführt.

Der Teilbereich B berührt auf Grund seiner geringen Größe den Flächennutzungsplan nur marginal, so dass sich die 78. Änderung des Flächennutzungsplans lediglich auf den Teilbereich A bezieht.

### 3.3 Bebauungspläne

Bebauungspläne, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen wären, liegen nicht vor.

### 3.4 Landschaftsplanung

Die Aussagen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplans der Stadt Celle werden im Umweltbericht wiedergegeben (vgl. Kap. 7). Der Landschaftsplan von 1987 trifft für das Plangebiet die Aussage, dass der Feldgehölzanteil zu erhöhen ist.

Weitere Planungen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen wären, existieren nicht.

### 3.5 Sonstiges Städtebaurecht

#### Außenbereich nach § 35 BauGB

Die Genehmigung der bestehenden Biogasanlage erfolgte auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (max. 500 kW installierte elektrische Leistung). Es bestehen für den Teilbereich A kein Bebauungsplan und auch keine Außenbereichssatzung. Aufgrund der vorgesehenen Leistungssteigerung wäre die Anlage nach Umsetzung der Planung nicht mehr den privilegierten Vorhaben im Außenbereich zuzuordnen, so dass der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan erforderlich ist.

Der Teilbereich B des Plangebietes befindet sich im Bereich des, der bestehenden Biogasanlage westlich vorgelagerten, Gartenbaubetriebes, welcher gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der gartenbaulichen Erzeugung zuzuordnen und damit im Außenbereich zulässig ist, sofern keine öffentlichen Belange entgegen stehen und die Erschließung gesichert ist. Auch für diesen Bereich bestehen weder ein Bebauungsplan, noch eine Außenbereichssatzung.

Da jedoch für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes in diesem Bereich keine Genehmigungsfähigkeit auf Grundlage des § 35 BauGB gesehen wird, ist eine Bauleitplanung erforderlich, so dass dieser Bereich als Teilbereich B in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen wurde.

### **3.6 Satzungen nach Ortsrecht**

Als für die vorliegende Planung relevante Satzung nach Ortsrecht ist die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle in der Fassung vom 17. Dezember 1998 zu nennen.

### **3.7 Bauordnungsrecht**

#### Baugenehmigungen

Für die bestehende Biogasanlage liegt eine Genehmigung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Celle vom 11.07.2005 vor.

#### Grunddienstbarkeiten und andere Rechte Dritter am Grundstück

In Verbindung mit einer Altenteilsleistung liegen Grunddienstbarkeiten und Rechte Dritter am Grundstück der Biogasanlage (Teilbereich A) vor. So sind bei eventuellen Grundstücksveräußerungen die Altenteiler zu beteiligen.

Die Fläche des Teilbereiches B des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück des westlich der Biogasanlage gelegenen Gartenbaubetriebes. Über Grunddienstbarkeiten in Verbindung mit einer Altenteilsleistung liegen zu diesem Grundstück keine Kenntnisse vor.

### **3.8 Natur- und Landschaftsschutz**

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht eingehend erörtert (vgl. Kap. 7).

### **3.9 Denkmalschutz**

Kulturdenkmäler gemäß § 3 NDSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Geltungsbereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden.

### **3.10 Nutzungs- und Baubeschränkungen**

Nutzungs- und Baubeschränkungen, wie z. B. durch Hochwasserschutz, Anbaubeschränkungen nach Straßenrecht, Altlasten und Wasserschutz liegen nicht vor.

### **3.11 Festgestellte Vorhaben und Pläne anderer Planungsträger**

#### Verkehrsanlagen

Es besteht Kenntnis darüber, dass südlich des Plangebietes eine Ortsumgehung der Stadt Celle (B3neu) geplant ist. Der genaue Trassenverlauf bedarf noch der weiteren Abstimmung, so dass zum Bearbeitungsstand keine abschließenden Planungen vorliegen.

## 4 Bestandsbeschreibung

### 4.1 Nutzung

Der im Teilbereich A vorhandene bauliche Bestand dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo) sowie von Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, die dem Betrieb der Anlage dienen. Die Leistung der Anlage liegt derzeit bei 500 kW elektrisch, die Höhe der baulichen Anlagen bisher bei maximal 13,5 m.

Die Anlage umfasst derzeit eine Siloplatte, einen Gülle-Vorbehälter, einen Fermenter, einen Nachgärer, ein Gärproduktlager, einen Feststoffeintrag, zwei Blockheizkraftwerke sowie eine Waage und verschiedene Fahrwege. Neben der Produktion von elektrischer Energie wird die anfallende Wärme zur Eigenversorgung des Fermenters sowie über eine Wärmeleitung durch den südwestlich gelegenen Gartenbaubetrieb genutzt.

Umliegende Wohngebäude befinden sich zum einen ca. 200 m südwestlich der Biogasanlage (Betriebsleiterwohnhaus des Gartenbaubetriebs), zum anderen in etwa 100 m Entfernung nördlich des Biogasanlagenstandorts. Da sich diese Wohnstandorte jedoch im Außenbereich befinden und entsprechend dem Geruchsgutachten zur bestehenden Anlage daher dort mit etwaigen landwirtschaftlichen Emissionen zu rechnen ist, sollte diese Nachbarschaft weiterhin problemlos möglich sein.

Der Teilbereich B des Plangebietes wurde bisher von dem Gartenbaubetrieb als Gewächshausstandort genutzt. Derzeit befinden sich in diesem Bereich die Zufahrt zu dem ehemaligen Gewächshaus mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche sowie eine Werbeanlage des Gartenbaubetriebes, eine Fichte und Fahnenmasten.

### 4.2 Natur und Landschaft

#### Naturräumliche Gliederung

Laut dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Celle gehören die Geltungsbereiche der vorliegenden Planung zur naturräumlichen Einheit der Arloher Sandplatten. Diese besteht aus einem vorwiegend sandigen, schwach welligen Grundmoränenplateau und im südlichen Bereich aus höheren Geschiebemergel- und -lehmbestandteilen. Auch Heiderestflächen und Moore sind in diesen Bereichen anzutreffen.

#### Landschaftsbild

Der Teilbereich A des Plangebietes befindet sich laut dem in Aufstellung befindlichen LRP der Stadt Celle in einer Landschaftsbildeinheit von geringer Bedeutung. Das Leitbild „Landschaftsbildraum“ des LRP-Entwurfs gibt daher eine Gliederung der Acker- und Grünlandflächen durch strukturreiche Hochstaudensäume und Hecken vor. Gebäude und Gewächshäuser sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildraumes sind der Erhalt unbewirtschafteter Feldraine, die Anpflanzung von Hecken sowie die Eingrünung von Gewerbeflächen.

Der Teilbereich B erfährt keine Einordnung.

#### Klimatische Bedingungen

Der Teilbereich A des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 „Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ befindet sich in einem Freilandklimatop mit einem ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte. Dieser Bereich ist windoffen und weist damit eine hohe Frisch- und Kaltluftproduktion auf.

Der Teilbereich B ist auf Grund seiner Lage im Bereich des Gartenbaubetriebes mit dem zugehörigen umfangreichen Gebäudebestand einem Stadtrandklimatop zuzuordnen. In diesem Bereich besteht damit eine Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind.

## Boden

In der naturräumlichen Einheit der Arloher Sandplatten, zu der das Plangebiet mit seinen Teilbereichen gehört, kommen laut dem LRP der Stadt Celle (in Aufstellung) auf Grund ihrer Entstehungsgeschichte Braunerden vor. Diese werden überwiegend als Grünland und Ackerflächen genutzt. Der Bodenkarte für Niedersachsen<sup>2</sup> ist ebenfalls zu entnehmen, dass sich im Plangebiet Braunerden und damit lehmige Sandböden befinden. Böden mit besonderen Standorteigenschaften gibt es nicht.

Der Teilbereich B ist zudem, wiederum auf Grund seiner Lage im Bereich des Gartenbaubetriebes, den Siedlungsbiotopen zuzuordnen. Damit ist der Boden in diesem Bereich durch Siedlungsflächen überprägt.

## Grundwasser / Hydrologie

Bedingt durch den anstehenden lehmigen Sandboden und die damit relativ hohe Versickerungsrate des Niederschlagswassers, ist der Teilbereich A des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im LRP-Entwurf als Bereich mit hoher Nitratauswaschungsgefährdung gekennzeichnet. Der Teilbereich B ist wiederum Siedlungsbiotopen zuzuordnen.

## Potenziell natürliche Vegetation

Als heutige potenziell natürliche Vegetation für das Plangebiet (Teilbereich A und B) gibt der LRP-Entwurf den Flattergras-Buchenwald des Tieflands an.

## **4.3 Verkehr**

### Einbindung und äußere Erschließung

Der Teilbereich A ist über die westlich vorgelagerte Straße Heinhof zu erreichen, welche im Süden auf die B 3 Celler Straße und im Norden auf die K 78 Zur Hasselklink / Groß Hehlener Weg führt. Eine weitere Zufahrt existiert außerdem im Osten des Teilbereichs A. Diese sichert die Erschließung über einen asphaltierten Landwirtschaftsweg zum südlich gelegenen Tannholzweg.

Der Teilbereich B ist im Rahmen der Erschließung des Gartenbaubetriebs über den südlich vorgelagerten, gut ausgebauten Tannholzweg zu erreichen.

### Innere Erschließung

Die innere Erschließung der Teilbereiche beschränkt sich auf die bestehenden Fahrwege.

## **4.4 Technische Infrastruktur**

Die Ver- und Entsorgung ist in beiden Teilbereichen durch die bestehenden Leitungen gesichert.

Auf Grund der besonderen Nutzung des Standorts als Biogasanlage ist die Abnahme der erzeugten elektrischen Energie durch Netzeinspeisung bereits gewährleistet. Ebenso besteht bereits eine Nahwärmeleitung zu dem nahegelegenen Gartenbaubetrieb.

## **4.5 Immissionen**

Diese Belange wurden im Zuge der Genehmigung der bestehenden Anlage geprüft, wobei erhebliche Beeinträchtigungen für die umliegenden Gewerbe- und Wohnnutzungen durch Geruchsmissionen ausgeschlossen werden konnten.

Laut der gutachterlichen Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftlichen Immissionen im Zusammenhang mit der Errichtung einer Biogasanlage durch den TÜV NORD zu der Genehmigung der bereits bestehenden Anlage sind Geruchsemissionen im ordnungsgemäßen Betrieb einer solchen Anlage prinzipiell nur bei der Rohstoffanlieferung und -

<sup>2</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1997): Bodenkarte für Niedersachsen. Hannover.

zwischenlagerung, der Substratzuführung und dem Substratabzug sowie durch Motorenabgase zu erwarten. Diese Geruchseinträge sind im bebauten Umfeld in maximal 10% der Jahresstunden wahrnehmbar und damit als nicht erhebliche Belästigung einzustufen.

## **5 Anlass und Ziele der Planung**

### **5.1 Veranlassung**

Anlass zur Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seinen zwei Teilbereichen ist die geplante Erweiterung der am Standort Heinhof in Groß Hehlen bestehenden Biogasanlage sowie die zusätzlich erforderliche Versorgung des nahegelegenen Gartenbaubetriebes mit Strom und Wärme. Vorgesehen ist eine Leistungssteigerung der Biogasanlage von derzeit 500 kW elektrischer Leistung auf ein Äquivalent von 1.100 kW. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer „Privilegierung“ des Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB nicht mehr gegeben, weshalb eine verbindliche Bauleitplanung notwendig ist.

Die Erforderlichkeit der Aufnahme des Teilbereiches B in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich aus der Rechtsauffassung, dass das geplante BHKW in diesem Bereich durch die Nutzung des Biogases zur Versorgung des Gartenbaubetriebes mit den zugehörigen baulichen Anlagen nicht mehr auf Grundlage des § 35 BauGB genehmigungsfähig ist, so dass eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist.

### **5.2 Ziele und Zwecke (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)**

Derzeit produziert das in die bestehende Biogasanlage integrierte Blockheizkraftwerk neben elektrischer Energie auch Wärme. Diese dient einerseits der Eigenversorgung des Fermenters, andererseits wird sie über eine Nahwärmeleitung an den südwestlich gelegenen Gartenbaubetrieb abgegeben.

Der Gartenbaubetrieb erklärte unlängst den Bedarf nach einer Erhöhung der Energieabnahme über die Grundversorgung hinaus, um nunmehr den gesamten Betrieb mit erneuerbarer Energie versorgen zu können. Damit ergaben sich die Notwendigkeit der Biogasanlagen-Erweiterung sowie die Einrichtung der technischen Voraussetzungen zu der erhöhten Versorgung des Gartenbaubetriebes in dessen direkter Nähe.

Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass mittels der geplanten Lieferung von Gas und der Errichtung eines zusätzlichen Blockheizkraftwerks bei dem Gartenbaubetrieb - neben der bislang praktizierten Wärmelieferung - Strom und Wärme direkt beim Verbraucher erzeugt werden können. Damit wird zukünftig zusätzlich zu den bisherigen Wärmelieferungen Gas von der zu erweiternden Biogasanlage zu dem Gartenbaubetrieb geleitet, so dass die bestehende Wärmeleitung weiterhin Verwendung findet. Der energetische Wirkungsgrad der Gesamtanlage wird damit weiter optimiert.

Sowohl bei der Biogasanlage, als auch der Orchideenzucht handelt es sich um bestehende privilegierte Betriebsstandorte, die vorwiegend in Außenbereichslagen zu errichten sind.

Mit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll demnach der bereits bestehende Biogasanlagenstandort effektiver genutzt und gleichzeitig der Anteil erneuerbarer Energien in Celle gesteigert werden. Zudem trägt die Planung zur wirtschaftlichen Sicherung der beteiligten Betriebe bei.

### **5.3 Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)**

Mit der Erweiterung fällt die Biogasanlage aufgrund der geplanten Gesamtgröße nicht mehr unter den Typus des privilegierten Vorhabens im Sinne der Außenbereichstatbestände nach § 35 BauGB. Als planungsrechtliche Grundlage für die geplante Leistungssteigerung der Biogasanlage ist es erforderlich, eine Bauleitplanung durchzuführen. Die Stadt Celle stellt daher diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf und führt im Parallelverfahren die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Der Teilbereich B des Plangebietes befindet sich im Bereich des, der bestehenden Biogasanlage südwestlich vorgelagerten, Gartenbaubetriebes, welcher gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der gartenbaulichen Erzeugung zuzuordnen und damit im Außenbereich zulässig ist, sofern keine öffentlichen Belange entgegen stehen und die Erschließung gesichert ist. Da für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes in diesem Bereich jedoch keine Genehmigungsfähigkeit auf Grundlage des § 35 BauGB gesehen wird, ist eine Bauleitplanung erforderlich, so dass dieser Bereich als Teilbereich B in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 aufgenommen wurde.

#### **5.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)**

Als vorbereitende Bauleitplanung liegt der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle vor. Dieser stellt den Teilbereich A des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Teilbereich B liegt ebenfalls innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft.

Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan für den Teilbereich A damit nicht der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle entspricht, wird parallel die 78. Änderung des Flächennutzungsplans (Darstellung einer Sonderbaufläche „Biogasanlage“) durchgeführt. Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit sichergestellt.

Der Teilbereich B berührt auf Grund seiner geringen Größe den Flächennutzungsplan nur marginal, so dass die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt sind. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich daher lediglich auf den Teilbereich A.

#### **5.5 Alternativenprüfung hinsichtlich der Standortwahl**

Zur Versorgung des nahegelegenen Gartenbaubetriebs könnte alternativ zu der geplanten Erweiterung der bestehenden Biogasanlage ein zweiter Biogasanlagenstandort in direkter Nachbarschaft der Orchideenzucht entwickelt werden. Da dies jedoch durch den damit erforderlichen Neubau von Anlagenteilen, Fahrwegen u. ä. zusätzliche Flächenversiegelungen sowie Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen würde, ist dies unbedingt zu vermeiden.

Zudem handelt es sich bei dem vorliegenden Vorhaben um die Leistungssteigerung der am Standort bestehenden Biogasanlage, die technisch bedingt ausschließlich am vorhandenen Betriebsstandort durchführbar ist.

Eine tragbare Alternativplanung ist somit nicht realistisch, da diese in jedem Fall mit zusätzlichen Flächenversiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wäre.

### **6 Planinhalte**

Die Inhalte basieren auf dem Vorhaben- und Erschließungsplane mit seinen Teilbereichen A und B. Dieser wird um weitere Festsetzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes ergänzt, sofern die städtebauliche Situation oder der angemessene Umgang mit Natur und Landschaft dies erfordern.

#### **6.1 Städtebauliche Grundkonzeption**

Zur Umsetzung des klimafreundlichen Energiekonzepts der Erzeugung von Strom und Wärme direkt beim Verbraucher sind folgende Schritte erforderlich:

- bauliche Erweiterung der Biogasanlage zur Erhöhung der Gasproduktion,
- Anlage einer Gastransportleitung zwischen der Biogasanlage und dem Gartenbaubetrieb (nicht Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans) und
- Errichtung eines eigenständigen Blockheizkraftwerkes auf dem Grundstück des Gartenbaubetriebs.

Die bauliche Erweiterung der Biogasanlage umfasst die Vergrößerung der Silofläche um ca. 2.360 m<sup>2</sup> sowie die Errichtung eines zusätzlichen Gärproduktlagers (ca. 850 m<sup>2</sup>), eines Gas-transportcontainers (ca. 10 m<sup>2</sup>) und eines Feststoffeintrags (ca. 115 m<sup>2</sup>). Zusammen mit den vorhandenen Anlagen wären demnach die Voraussetzungen geschaffen, die erforderliche Leistungssteigerung der Gesamtanlage zu erzielen.

Zu diesem Zweck werden die baulichen Erweiterungen der bestehenden Biogasanlage im Zuge des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Teilbereich A, geregelt, wobei sich die zulässigen baulichen Anlagen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum Teilbereich A ergeben.

Die erforderliche Gastransportleitung zwischen der Biogasanlage und dem Gartenbaubetrieb wird Gegenstand eines Nutzungsvertrages zwischen dem Anlagenbetreiber und der Stadt Celle sein.

Die Errichtung des externen Blockheizkraftwerks, eines Trafos sowie einer Halle zur Getreidetrocknung auf dem Grundstück des Gartenbaubetriebs wird im Rahmen des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans über entsprechende Festsetzungen zum Teilbereich B geregelt. Für diesen ergeben sich die zulässigen baulichen Anlagen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum Teilbereich B, welcher ebenfalls Bestandteil der Planzeichnung ist.

## **6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Es wird ein Sondergebiet „Biogasanlage“ mit zwei Teilbereichen festgesetzt, in dem das Betreiben einer Biogasanlage und der dazu gehörigen Nebenanlagen entsprechend den Vorhaben- und Erschließungsplänen zu diesen Teilbereichen zulässig ist.

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Planungsanlass, der das Ziel der Erweiterung der bestehenden Biogasanlage am Standort Heinhof beinhaltet, die ausschließlich Energie aus nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo) im Sinne des § 27 Abs. 4 Nr. 2 in Verbindung mit Anlage 2 Nr. II des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG), Stand 25.10.2008, zuletzt geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170), erzeugt und weiterhin erzeugen soll. Dementsprechend sind in dem Sondergebiet „Biogasanlage“ auch nur solche Einrichtungen und Anlagen zulässig, die diesem Zweck dienen. Des Weiteren sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche für den Teilbereich A Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, die dem Betrieb der Anlage dienen sowie Anlagen zur Gasaufbereitung, zulässig. Im Teilbereich B sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auch Anlagen und Einrichtungen des Gartenbaubetriebes zulässig.

Für den Teilbereich A schließen diese Festsetzungen die zukünftige Erweiterung der Siloplatte nach Westen sowie die Errichtung eines zweiten Gärproduktlagers, eines Gastransportcontainers und eines neuen Feststoffeintrags ein. Für den Teilbereich B ist damit die Errichtung eines externen BHKW, eines Trafos und einer Getreidetrocknungsanlage zulässig. Darüber hinaus steht der Teilbereich B auch weiterhin den Nutzungen des Gartenbaubetriebes zu Verfügung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in den Vorhaben- und Erschließungsplänen eingetragenen maximal zulässigen Grundflächen der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen. Eine Überschreitung durch Zufahrten, innere Erschließungswege, Abstellflächen und sonstige für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen ist für den Teilbereich A bis zu der Grundflächenzahl (GRZ) zulässig, die sich aus dem Verhältnis der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (1,72 ha) zu der Flurstücksgröße (2,52 ha) errechnet. Diese liegt in diesem Fall bei 0,68 (1,72 ha / 2,52 ha).

Für den Teilbereich B ist eine Überschreitung der Grundflächen aus dem entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplan bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 durch Anlagen und Einrichtungen des Gartenbaubetriebes sowie Zufahrten, innere Erschließungswege, Abstellflächen und sonstige für den Betrieb der Anlage erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Dieser Wert entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Sondergebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, so dass für diesen Teilbereich eine maximale Ausnutzung gegeben ist.



Zur Berücksichtigung des Landschaftsbilds, welches durch den Standort der Biogasanlage tangiert ist, werden die maximal zulässigen Höhen der markantesten baulichen Anlagen, wie Fermenter, Nachgärer, Gärproduktlager, sowie weiterer kleinerer Anlagen auf die in den Vorhaben- und Erschließungsplänen festgelegten Höhen (Angabe H) begrenzt. Diese liegen im Teilbereich A bei maximal 16,5 m für das neue Gärproduktlager, im Teilbereich B bei maximal 6,27 m für die Halle zur Getreidetrocknung. Überschreitungen sind nur um maximal 0,5 m zulässig. Bezugspunkt für den Teilbereich A ist der in dem östlichen Erschließungsweg festgelegte Höhenfestpunkt (52,10 m ü. NN). Als Bezugshöhe zum Teilbereich B gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks.

Für die Silagelagerfläche im Teilbereich A soll keine separate höhenmäßige Beschränkung erfolgen, um eine optimale Ausnutzung der Silagelagerflächen an diesem Standort zu ermöglichen und damit weitere Lagerflächen solcher Art an anderen Standorten im Außenbereich zu vermeiden. Die Siloflächen werden bereits aus statischen Gründen deutlich unter den maximal zulässigen Höhen der oben beschriebenen baulichen Anlagen bleiben. Zudem wird durch den, den Teilbereich A nahezu vollständig umgebenden, Wall und dessen Bewuchs zukünftig eine optische Eingrünung dieser Siloflächen erfolgen, so dass die negativen visuellen Auswirkungen auf den Außenbereich nur geringfügig sein werden.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen**

Aufgrund der „Besonderheit“ des Planinhalts wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, diese ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Es wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen (einschließlich Garagen und Nebenanlagen) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Diese wird durch die Baugrenze festgelegt.

Anlagen zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung und Grundstückseinfriedung sowie betriebliche Verkehrsflächen sind von der Regelung ausgenommen. Damit wird eine effektive Freihaltung der für die Eingrünung und Versickerung relevanten Flächen erreicht.

### **6.4 Verkehr**

#### Einbindung und äußere Erschließung

Die Erschließung des Teilbereiches A erfolgt im Westen mittels einer Zufahrt über die Straße Heinhof sowie im Osten über eine Zuwegung zu einem Landwirtschaftsweg. Die Zu- und Ausfahrten sind in der Planzeichnung entsprechend zeichnerisch festgesetzt und nur in diesen Bereichen zulässig. Der Teilbereich B ist im Rahmen der Erschließung des Gartenbaubetriebs über den südlich vorgelagerten Tannholzweg zu erreichen.

Durch die Anlagenerweiterung erfolgt eine Leistungssteigerung, welche eine größere Substratmenge für den Betrieb der Biogasanlage erforderlich macht. Somit kommt es temporär zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen um die bestehende Anlage. Die Erschließungsstraßen sind mit einer bituminösen Deckschicht versehen und weisen einen hinreichenden Ausbauzustand auf, um das temporär höhere Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können. Gleiches gilt für das weiterführende Straßennetz.

Auf den Erschließungswegen Tannholzweg im Süden und Heinhof im Westen können, speziell bei erhöhten Ernteverkehren, durch auftretenden Begegnungsverkehr ein Ausweichen in den Straßenrandbereich erforderlich sein und dadurch Schäden am Bankett verursacht werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Wirtschaftswege bereits heute auch vom übrigen landwirtschaftlichen Verkehr beansprucht werden und es daher auch ohne den Verkehr zu der Biogasanlage zu Begegnungsverkehren und Schäden im Straßenseitenraum kommen kann.

Um dennoch einen optimalen Zustand der Zufahrtswege und damit speziell die problemlose Befahrbarkeit des Tannholzweges zu gewährleisten, wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Celle ein Ausbauvertrag geschlossen. Dieser wird Regelungen zum Ausbau der Zu-

fahrtsstraße Tannholzweg (Ausweichbuchten) sowie Regelungen bei möglichen Beschädigungen an den Straßenbanketten enthalten.

#### Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Teilbereiches A wird nahezu unverändert bestehen bleiben, da die bestehenden Fahrwege auch nach der Erweiterung genutzt werden können. In dem Teilbereich B hingegen ist die bestehende Erschließung moderat zu erweitern.

#### Anforderungen des Brandschutzes

Die Belange des Brandschutzes sind Gegenstand der Ausführungsplanung.

Im Bestand ist der Brandschutz gesichert, so dass für die Erweiterung keine weiteren Festsetzungen nötig sind.

### **6.5 Gestaltung baulicher Anlagen**

Zum Zwecke der Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild wird die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich der Farbgestaltung reglementiert. Demnach hat die Farbgebung aller Außenwände sämtlicher baulicher Anlagen, inklusive der Dachflächen der Gär- und Lagerbehälter, in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen zu erfolgen. Untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Abluftrohre, sind davon ausgenommen.

Durch diese verbindlich festgesetzte Farbgestaltung wird erreicht, dass diese, als für das Orts- und Landschaftsbild maßgeblichen Anlagen, nicht in auffälliger und glänzender Farbgebung gestaltet werden können und sich damit bestmöglich in das Landschaftsbild einfügen.

### **6.6 Technische Infrastruktur**

Die Ver- und Entsorgung ist problemlos möglich, da die Anlagenerweiterungen in beiden Teilbereichen an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden können.

Ein Anschluss an einen Schmutzwasserkanal o. ä. ist nicht erforderlich, da im Produktionsprozess der Biogasanlage bisher keine Abwässer anfallen und auch keine weiteren Anlagen oder Einrichtungen geplant sind, die solches erfordern würden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Teilbereich A, wie bisher, dem im Norden des Teilbereiches gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt und dort versickert. Ein reibungsloser Ablauf dieses Vorgehens ist auch weiterhin zu erwarten. Das im Bereich der Anschnittflächen auftretende und durch Silagesäfte verunreinigte Niederschlagswasser wird der Biogasanlage zugeführt (Fermenter), so dass sich ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung ergeben. Das anfallende Niederschlagswasser des Teilbereiches B wird im Rahmen der bestehenden Oberflächenentwässerung ordnungsgemäß entsorgt.

Um das Planungsziel der Biogasversorgung des nahegelegenen Gartenbaubetriebs realisieren zu können, ist in dem Teilbereich A die Errichtung eines Gastransportcontainers mit den zugehörigen Leitungen erforderlich. Im Teilbereich B sind ein Trafo sowie ein externes BHKW erforderlich. Die dadurch ermöglichten Gaslieferungen an den westlich gelegenen Gartenbaubetrieb werden die bisherigen Wärmelieferungen ergänzen, so dass die gesteigerte Energieabnahme des Gartenbaubetriebes gewährleistet werden kann. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Celle wird ein Nutzungsvertrag geschlossen. Dieser wird Regelungen zur privaten Gasleitung im öffentlichen Verkehrsraum enthalten.

### **6.7 Pflanzflächen und -maßnahmen**

Zur Eingrünung des Plangebiets und damit zur optischen Abschirmung der Biogasanlage im Teilbereich A sowie der baulichen Anlagen im Teilbereiche B bestehen im Norden, Süden und Westen des Teilbereiches A bereits **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** auf einem Wall. Diese werden im Osten, parallel zu dem Landwirtschaftsweg ebenerdig ergänzt und sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Für den Teilbereich B wird ein 4 m

breiter Pflanzstreifen Richtung Westen festgesetzt. Diese Flächen sind bei einer Breite von 4 m bzw. 5 m als drei-, bei einer Breite von 8 m als fünfzeilige Pflanzstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind. Nähere Ausführungen sind außerdem dem Umweltbericht (vgl. Kap. 7) sowie dem Pflanzschema (vgl. Anlage 5) zu entnehmen.

Zudem sind die Auflagen zu der Bepflanzung aus der Genehmigung der bestehenden Biogasanlage zu berücksichtigen, welche den o. g. Festsetzungen zu Grunde liegen. Dies betrifft z. B. die zu pflanzenden Arten sowie deren Pflanzqualität und den Pflanzzeitraum.

## **6.8 Eingriff in Natur und Landschaft / Landschaftsplanerische Festsetzungen**

Auf Grundlage der im Umweltbericht enthaltenen Eingriffsbilanz wurden die Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie über eine externe Ausgleichsfläche getroffen. Mit Hilfe dieser Maßnahmen werden die durch die Anlagenerweiterung verursachten Auswirkungen auf Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

Dabei liegt die Ausgleichsfläche der Genehmigung für die bestehende Biogasanlage aus dem Jahr 2005 in der Gemarkung Celle, die Kompensationsfläche für die im Rahmen des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplanten Erweiterungen liegt hingegen in der Gemarkung Groß Hehlen. Die Entfernung zwischen diesen beiden Flächen beträgt ca. 1,4 km.

Die Umsetzung und der Erhalt der externen Kompensationsmaßnahmen werden über den Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert.

## **6.9 Immissionsschutz**

Für die bestehende Genehmigung wurde durch den TÜV NORD nachgewiesen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht keine Nutzungskonflikte zu erwarten waren. Dies konnte im laufenden Betrieb der Anlage bestätigt werden.

Um dies auch weiterhin zu gewährleisten, ist für die Genehmigung der Biogasanlagenerweiterung zwingend erforderlich, ein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durch die zuständige Fachbehörde durchzuführen. So wird sichergestellt, dass der Aspekt der betriebsbezogenen Immissionen ordnungsgemäß abgehandelt wird und die Vereinbarkeit der Anlage mit den Nutzungen in ihrer Umgebung geprüft und sichergestellt wird. Dabei wird z. B. auch sichergestellt, dass aus dem geschlossenen System der Biogas-Entstehung keine Gase entweichen können.

Mit der geplanten Leistungssteigerung ist eine Steigerung der Immissionen nicht zwingend verbunden. Die betreffende Fachbehörde bleibt jedoch in die Planung der Anlagenerweiterung eingebunden, um zukünftig Nutzungskonflikte auch tatsächlich ausschließen zu können.

## **6.10 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)**

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie nachrichtliche Übernahmen existieren für das Plangebiet nicht.

# **7 Umweltbericht**

## **7.1 Einleitung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zur vorliegenden Bauleitplanung sind im Folgenden dargestellt.

Im Ortsteil Groß Hehlen der Stadt Celle wird auf dem Standort Heinhof eine Biogasanlage mit Verbrennungsmotor betrieben. Diese Anlage besteht im Wesentlichen aus einem Fermenter, einem Nachgärer und einem Gärproduktlager sowie dem BHKW und einer Silagelagerfläche

zur Lagerung der benötigten Rohstoffe. Die Biogasanlage verfügt derzeit über eine elektrische Leistung von 500 kW. Die überschüssige Wärme wird unter anderem von dem südwestlich der Anlage gelegenen Gartenbaubetrieb genutzt. Da der Gartenbaubetrieb künftig einen erhöhten Wärmebedarf hat, soll die bereits bestehende Biogasanlage erweitert werden. Nach der Erweiterung soll die Anlage über ein Leistungsäquivalent von 1,1 MW elektrisch verfügen. Am Standort des Gartenbaubetriebs ist geplant ein zusätzliches BHKW aufzustellen.

Auf dem Gelände der Biogasanlage befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Dieses wurde entgegen der Genehmigung größer angelegt als beantragt und bedarf daher einer nachträglichen Kompensation. Der Schutzwall, der die Anlage umgibt, wurde an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes hingegen kleiner ausgeführt als in den Genehmigungsunterlagen zu der bestehenden Biogasanlage beantragt. Gleiches gilt demnach für die Ausgleichspflanzung des Walls (vgl. Kap. 7.2 Umweltauswirkungen, Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs).

## 7.2 Ziele und Inhalt des Bebauungsplans

Im Ortsteil Groß Hehlen der Stadt Celle wird auf dem Standort Heinhof eine Biogasanlage mit Verbrennungsmotor betrieben. Diese Anlage besteht im Wesentlichen aus einem Fermenter, einem Nachgärer und einem Gärproduktlager sowie dem BHKW und der Silagelagerfläche. Derzeit verfügt die Anlage über eine Leistung von 500 kW. Nun ist die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage geplant. Die bisherige Biogasanlage fällt mit ihrem Standort unter die sog. „privilegierten Außenbereichsvorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, allerdings wird durch die Erweiterung der Anlage auf ein Leistungsäquivalent von 1,1 MW elektrisch die Aufstellung einer Bauleitplanung notwendig. Diese beinhaltet zum einen die 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle sowie zum anderen den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 (vgl. Kap. 5).

## 7.3 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung u. a.) dargelegt.

Für den hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Fachplanungen:

### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Celle stammt aus dem Jahr 1991 und wird für das Gebiet der Stadt Celle derzeit überarbeitet. Die hier verwendeten Angaben sind der bereits aktualisierten Fassung entnommen. Für die betrachteten Bereiche trifft der Landschaftsrahmenplan folgende Aussagen:

**Tab. 1: Aussagen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplans der Stadt Celle**

Karte	Aussage zum Plangebiet
Landschaftsbild	Landschaftsbildeinheiten sind von geringer Bedeutung
Besondere Werte von Böden	keine
Wasser- und Stoffretention	Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher Nitratauswaschungsgefährdung.
Klima und Luft	Das Plangebiet ist Bestandteil eines Freilandklimatops (ungestörter, stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffen, starke Frisch-/ Kaltluftproduktion).
Heutige potenziell natürliche Vegetation	Im Plangebiet würde sich ein Flattergras-Buchenwald des Tieflands entwickeln.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Stadt Celle von 1987 sieht für das Plangebiet die Erhöhung des Feldgehölzanteils vor.

### Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet befinden sich keinerlei Schutzgebiete bzw. -objekte gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

### Besonderer Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist zu prüfen, ob innerhalb des Plangebiets und in dessen funktionalem Zusammenhang streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen. Diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) ist der Anlage 6 dieser Begründung zu entnehmen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass im Plangebiet weder besonders noch streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen und somit kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vorliegt.

Zusätzlich wurde im Dezember 2009 eine „Einschätzung des Gefährdungspotenzials für die Avifauna durch die Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ erstellt. Hierbei wurden potenziell im Plangebiet vorkommende, in ihrem Bestand bedrohte Vogelarten betrachtet. Im Ergebnis zeigt sich, dass für die betrachteten potenziell vorkommenden Vogelarten im Besonderen mit Störungen während der Bauphase zu rechnen ist. Die Vögel sind durch die Planung jedoch nicht eingriffsrelevant betroffen, da es sich bei der vorliegenden Planung nicht um einen Neubau in unberührter Landschaft, sondern um die Erweiterung einer bereits bestehenden Anlage handelt. Andere Störfaktoren kommen an diesem Standort nicht zum Tragen. Die vollständige „Einschätzung des Gefährdungspotenzials für die Avifauna durch die Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ ist der Anlage 7 zu dieser Begründung zu entnehmen.

### Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebiets durchgeführt.

## **7.4 Umweltzustand**

### **7.4.1 Zustand von Natur und Landschaft**

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht hingegen basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung der Flächen im Plangebiet bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Juli 2009 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004) angewendet.

Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese in einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuchs erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Basis einer Betrachtung sogenannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts geprüft:

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

In Abhängigkeit des jeweils betrachteten Schutzguts wurden die Daten der Biotoptypenkartierung um die Daten weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

### Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe, transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das sogenannte Modell des Niedersächsischen Städtetags in der aktuellen Fassung aus dem Jahr 2008 verwendet worden.

Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sieht das Modell eine Bewertung in einer 6-stufigen Werteskala (0-5) vor. Hierbei gilt:

**Tab. 2: Wertfaktoren nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2008)**

<b>Wertfaktor 5:</b>	Schutzgüter mit <b>sehr hoher Bedeutung</b>
<b>Wertfaktor 4:</b>	Schutzgüter mit <b>hoher Bedeutung</b>
<b>Wertfaktor 3:</b>	Schutzgüter mit <b>mittlerer Bedeutung</b>
<b>Wertfaktor 2:</b>	Schutzgüter mit <b>geringer Bedeutung</b>
<b>Wertfaktor 1:</b>	Schutzgüter mit <b>sehr geringer Bedeutung</b>
<b>Wertfaktor 0:</b>	Schutzgüter <b>weitgehend ohne Bedeutung</b>

#### **7.4.1.1 Mensch**

Ein Großteil der Flächen des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und dient somit der Erzeugung von Produkten für die menschliche Nutzung. Die Flächen um den Standort der Biogasanlage werden vorwiegend ackerbaulich genutzt. Eine „gute fachliche Praxis“ in der Bewirtschaftung dieser Flächen vorausgesetzt, kann nicht erkannt werden, dass von dieser Nutzung Gefährdungen für die menschliche Gesundheit ausgehen.

Da es sich bei der Planung um die Erweiterung einer bereits bestehenden Biogasanlage im Außenbereich handelt, kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich bereits beeinträchtigt ist und keine weitere besondere Bedeutung für die aktive Erholungsnutzung der Bevölkerung besitzt, gleiches gilt für den Standort des BHKW in unmittelbarer Nähe zum Gartenbaubetrieb.

Neben den zeitweiligen Geruchsimmissionen durch die Nutzung der Biogasanlage sind Schallimmissionen durch den Lieferverkehr zur Biogasanlage, die nahe Bahnstrecke und die westlich der Geltungsbereiche verlaufende Bundesstraße (B 3) zu erwarten.

⇒ Werden Parameter wie Ertragsfähigkeit, Bedeutung für Erholung und Gesundheit, potenzielle Bedeutung als Wohnstandort sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur/Einheit im Sinne der Identifikation der Bevölkerung mit einer Landschaft zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Menschen zugewiesen werden.

#### 7.4.1.2 Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung und Bewertung des untersuchten Raums als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebiets statt (s. Biotoptypenkarte, Anlage 3).

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2004) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

##### Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs A

###### *Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)*

Der Standort der Biogasanlage ist dreiseitig von einem jungen standortgerechten Gehölzbestand umgeben, lediglich die östliche Seite ist bisher frei von Gehölzbewuchs. Bei den Gehölzen handelt es sich um die Bepflanzung des Schutzwalls entsprechend der Baugenehmigung, um die Anlage zu begrünen und Beeinträchtigungen am Schutzugut Landschaftsbild auszugleichen. Da die Pflanzen noch relativ jung sind, ist der Bewuchs noch locker ausgeprägt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere kommt dem sonstigen standortgerechten Gehölzbestand eine mittlere Bedeutung zu.

###### *Sonstiges Naturfernes Stillgewässer (SXS)*

Auf dem Gelände der Biogasanlage befindet sich ein sonstiges Naturfernes Stillgewässer. Hierbei handelt es sich um einen Regenrückhaltespeicher, in dem das auf der Anlage anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Das Becken ist trapezförmig angelegt und von nur kleinen Beständen von Rohrkolben bewachsen. Der das Becken umgrenzende Bereich zählt im Süden zum Artenreichen Scherrasen und ansonsten zur Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte.

⇒ Auf Grund des technischen Ausbaus und des geringen Bewuchses kommt dem Naturfernen Stillgewässer hier allerdings lediglich eine geringe Bedeutung zu.

###### *Trittrasen (GRT)*

Bei der Trittrasenfläche auf dem Gelände der Biogasanlage, westlich der Siloplatte, handelt es sich um einen Weg mit wassergebundener Wegedecke, der im Lauf der Zeit durch Sukzession begrünt wurde. Zu den Pflanzen des Trittrasens zählen unter anderem das einjährige Rispengras, der Breitwegerich und die strahlenlose Kamille.

⇒ Dem Trittrasen kommt in Bezug auf seine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine sehr geringe Bedeutung zu.

###### *Artenreicher Scherrasen (GRR)*

Der östliche Bereich um die Anlagenbehälter bis hinüber zur Silagelagerfläche wird als Artenreicher Scherrasen genutzt. Hierbei handelt es sich um einen Bereich, der zwar regelmäßig, aber nicht intensiv gepflegt wird. Dadurch konnte sich hier eine artenreiche Ausprägung des Scherrasens entwickeln.

⇒ Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird dem Bereich eine sehr geringe Bedeutung beigemessen.

###### *Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)*

Westlich der Silagelagerfläche befindet sich eine Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte. Die Fläche liegt tiefer als die angrenzenden Flächen und ist von Feuchtezeigern wie Binsen durchzogen. Ansonsten sind hier Pflanzen wie Breitwegerich, Klee und unterschiedliche Gräser feuchterer Standorte zu finden.

⇒ Der Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte kommt auf Grund ihrer Ausprägung eine mittlere Bedeutung in Bezug auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.



### *Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)*

Nördlich der westlichen Zufahrt befindet sich eine Gras- und Staudenflur in halbruderaler Ausprägung mittlerer Standorte. Sie liegt im (Erosions-)Schutz des Wallkörpers und unterliegt einer starken Sonneneinstrahlung. Als Kennarten sind hier zum einen Gräser zu nennen, im Bereich des naturfernen Stillgewässers sind zusätzlich Acker-Kratzdisteln zu finden, diese weisen auf einen höheren Stickstoffgehalt hin.

⇒ Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird diesem Biotop eine mittlere Bedeutung beigemessen.

### *Versiegelte Fläche (X)*

Auf dem Gelände der Biogasanlage ist ein hoher Anteil der Fläche durch die vorhandenen Beton- und Asphaltflächen vollständig versiegelt. Zu der versiegelten Fläche zählen die Silagelagerfläche, die Behälter sowie die Verkehrsfläche.

⇒ Die versiegelte Fläche ist in Bezug auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen weitgehend ohne Bedeutung.

### Biototypen innerhalb des Geltungsbereichs B

#### *Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)*

Im Teilbereich B befindet sich eine Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Innerhalb der noch vorhandenen Fundamente eines ehemaligen Gewächshauses hat sich eine halbruderales Gras- und Staudenflur entwickelt. Dominante Art ist das Land-Reitgras, zusätzlich kommen Gemeines Rispengras sowie Wolliges Honiggras häufig vor. Daneben finden sich Brennnessel, Rainfarn und verschiedene Gartenflüchtlinge.

⇒ Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird diesem Biotop eine mittlere Bedeutung beigemessen.

#### *Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)*

Der Teilbereich B des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt sich in der Örtlichkeit zum überwiegenden Teil als Sonstiges mesophiles Grünland dar. Dominante Grasarten sind neben dem Gemeinen Rispengras das Wollige Honiggras und das Rot-Straußgras. Selten kommen der Rotschwingel und das Ruchgras hinzu. Zusätzlich sind einige krautige Kennarten des mesophilen Grünlandes wie der Schmalblättrige Wegerich, die Schafgarbe, Ferkelkraut und das Gänseblümchen zu finden.

⇒ Das Sonstige mesophile Grünland verfügt, laut Bewertungsmodell, in Bezug auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen über eine mittlere Bedeutung.

#### *Fläche mit Kies- oder Schotterdecke (TFK)*

Der südliche Teil des Geltungsbereiches im Teilbereich B wird von einer Schotterschicht bedeckt. Diese Fläche wird bisher als Parkplatz sowie für Zulieferungen der Gärtnerei genutzt. Die Vegetation ist sehr schütter, nur Einjähriges Rispengras, Kanadisches Berufkraut sowie Breitblättriger Wegerich kommen mit einer gewissen Stetigkeit vor. Zusätzlich finden sich Einzelexemplare der im angrenzenden mesophilen Grünland vorhandenen Arten. Innerhalb der Fläche befindet sich ein großer Nadelbaum, das einzige Gehölz im Untersuchungsgebiet.

⇒ Die Fläche mit Kies- oder Schotterdecke hat in Bezug auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen lediglich eine sehr geringe Bedeutung.

### **7.4.1.3 Boden**

Folgende Daten zu den in den Geltungsbereichen der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus der Digitalen Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamts für Bodenforschung<sup>3</sup> entnehmen:

<sup>3</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1997): Bodenkarte für Niedersachsen. Hannover.

Tab. 3: Bodenmerkmale nach niedersächsischer Bodenkarte

<b>Geologischer Profiltyp</b>	Geschiebedeck-sand/Geschiebelehm
<b>Bodenartlicher Profiltyp</b>	Lehmiger Sand
<b>Reliefform</b>	Platte
<b>Bodentyp</b>	Braunerde

Das Plangebiet mit seinen Teilbereichen befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Südheide, genauer gesagt in der Untereinheit der Arloher Sandplatten. Dieser Bereich besteht vorwiegend aus einem sandigen, schwach welligen Grundmoränenplateau. Das Plateau ist durch Geschiebelehm und lehmigen Sand geprägt. Hieraus hat sich im Laufe der Zeit der Bodentyp Braunerde entwickelt, der auch heute noch im Plangebiet vorzufinden ist. Durch die ackerbauliche Nutzung vor der Inanspruchnahme des Plangebiets als Standort für eine Biogasanlage war der Boden bereits deutlich in seiner ursprünglichen Struktur und Funktion gestört.

Die Einstufung des Schutzguts „Boden“ erfolgt nach der Naturnähe gemäß dem Modell des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (NMELF) 2002.

Tab. 4: Einstufung des Schutzguts Boden gemäß NMELF 2002

Bedeutung	Bereich	Einstufungskriterien
Wertstufe V (von besonderer Bedeutung)	Böden unter altem Laubwald Böden (moorig) unter Erlenbruch	- besonders hohe Naturnähe - besondere Standorteigenschaften und hohe Naturnähe
Wertstufe IV (von besonderer bis allgemeiner Bedeutung)	Böden unter einer die natürlichen Standorteigenschaften repräsentierenden Vegetation	- hohe Naturnähe
Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung)	Böden unter schützender, aber nicht standorttypischer Vegetationsdecke	- bedingt Naturnähe (durch anthropogene Nutzung überprägt; Bodenfunktionen noch gegeben)
Wertstufe II (von geringer bis allgemeiner Bedeutung)	überformte Böden	- durch anthropogene Nutzung sehr stark überprägte Böden - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen - Risiko von Stoffeinträgen durch die Nutzung
Wertstufe I (von geringer Bedeutung)	versiegelte, verdichtete oder überbaute Böden	- durch anthropogene Nutzung sehr stark bis vollständig überprägte Böden - vollständiger Verlust der Bodenfunktionen

⇒ Unter Berücksichtigung der Naturnähe und des gegenwärtigen Zustands des Bodens innerhalb des Plangebietes kommt dem Schutzgut nach dem NMELF 2002 für die versiegelten Bereiche eine geringe Bedeutung und für die bisher nicht versiegelten Bereichen eine allgemeine Bedeutung zu.

#### 7.4.1.4 Wasser

Im Teilbereich A befindet sich ein naturfernes Stillgewässer in Form eines Regenrückhaltebeckens. Hierbei handelt es sich um ein anthropogen entstandenes Becken mit einem Trapezprofil, das zur Versickerung des auf der Anlage anfallenden Niederschlagswassers dient. Dieses Oberflächengewässer wird in der Bewertung vernachlässigt, da es bereits bei den Biotoptypen im Kapitel 7.1.4.2 betrachtet wird. Im Teilbereich B sind keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass sich die Bewertung des Schutzguts Wasser für die Geltungsbereiche auf die Grundwassersituation beschränkt.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebiets für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebiets zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Der anstehende sandige Lehm Boden verfügt über eine relativ hohe Versickerungsrate von Niederschlagswasser. Dadurch besteht eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung, die auch im

Landschaftsrahmenplan (in Aufstellung befindlich) für den Geltungsbereich der Bauleitplanung gekennzeichnet ist.

Auf den unversiegelten Flächen ist die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer problemlos möglich. Durch die bestehende Bebauung ist jedoch bereits ein überwiegender Teil der vorhandenen Bodenstandorte versiegelt und steht damit der Niederschlagswasserversickerung nicht mehr zur Verfügung. Mittels des Regenrückhaltebeckens wird aber auch weiterhin eine Versickerung des im Teilbereich A anfallenden Wassers ermöglicht. Im Teilbereich B wird die Entwässerung des Geltungsbereiches an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen, das Wasser bleibt somit ebenfalls im natürlichen Wasserkreislauf.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Wasser nur eine geringe Bedeutung zugeordnet.

#### **7.4.1.5 Klima / Luft**

Klimatisch zählt das Plangebiet mit seinen Teilbereichen zum maritim-kontinentalen Übergangsbereich. Die maritimen Einflüsse sind jedoch noch stark ausgeprägt, was sich durch einen ausgeglichenen Tagesverlauf mit geringen Temperaturschwankungen, hohe Niederschlagswerte und hohe Windgeschwindigkeiten ausdrückt. Die Sommer sind mäßig kalt und niederschlagsreich, die Winter feucht und selten extrem kalt.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsrahmenplan stuft den Teilbereich A als Freilandklimatop ein. Dies bedeutet, dass es sich um einen ungestörten Bereich handelt, der durch einen stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte geprägt ist. Zudem ist der Bereich des Plangebiets windoffen und verfügt über eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion.

Der Teilbereich B wird auf Grund seiner Lage im Bereich des Gartenbaubetriebs mit dem zugehörigen umfangreichen Gebäudebestand laut Landschaftsrahmenplan einem Stadtrandklimatop zugeordnet. In diesem Bereich werden Temperatur, Feuchte und Wind durch die bestehenden Gebäude, im Vergleich zur freien Landschaft, dahingehend beeinflusst dass sich die Temperaturen in unmittelbarer Nähe zum Gebäude erhöhen werden, während die Windgeschwindigkeit abnimmt und sich auch die Feuchte durch die erhöhte Verdunstungsrate vermindert.

⇒ Insgesamt kann dem Schutzgut Klima/Luft eine mittlere Bedeutung beigemessen werden.

#### **7.4.1.6 Landschaftsbild**

Kriterien für die Bewertung des Landschaftsbilds sind die „Eigenart“, „Vielfalt“ und „Erlebbarkeit“/„Schönheit“ (Quelle NLWKN) des Plangebiets. Durch das Kriterium „Eigenart“ wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch Naturtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Natur- und alte Kulturlandschaften eine hohe „Eigenart“ auf. Die „Vielfalt“ des Landschaftsbilds ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildsrelevant und naturraumtypisch sind. Die „Erlebbarkeit“ eines Gebietes wird vor allem durch die Dichte und Ausgestaltung der Erschließungswege, also der Nutzbarkeit durch den Menschen beeinflusst. Betrachtet man die unterschiedlichen Kriterien zur Landschaftsbildbewertung, wird deutlich, dass in Bezug auf die „Eigenart“ der Landschaft eine wesentliche Überprägung der ursprünglichen Kulturlandschaft bereits stattgefunden hat und diese somit kaum noch erhalten ist. Der Teilbereich A wird derzeit als Standort einer Biogasanlage genutzt. Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung an diesem Standort wurde schon vor einiger Zeit aufgegeben. Durch die Nutzung der Fläche als Standort zur Energiegewinnung ist die „Eigenart“ der Landschaft weitestgehend verloren gegangen. Ähnlich ist es mit dem Kriterium der „Vielfalt“, diese ist heute kaum noch vorhanden. Die innerhalb des Geltungsbereichs anzutreffenden Biotope kommen in der Umgebung nur selten vor und sind vollständig anthropogen beeinflusst. Die „Erlebbarkeit“/„Schönheit“ des Gebiets ist durch die vorhandenen Straßen und Wege für Radfahrer und Fußgänger als Naherholungsraum gegeben.

⇒ Dem Schutzgut Landschaftsbild wird somit aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen insgesamt eine geringe Bedeutung beigemessen.

#### 7.4.1.7 Biologische Vielfalt

Innerhalb des Plangebiets mit seinen Teilbereichen sind unterschiedliche Biotoptypen anzutreffen (s. o.), von denen die Biotoptypen Artenreicher Scherrasen, Trittrasen und Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, Sonstiges mesophiles Grünland sowie Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Die Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte im Teilbereich A liegt vollständig außerhalb der überbaubaren Fläche und ist somit sowohl während der Bauphase als auch der späteren Nutzung vor Beeinträchtigungen geschützt und von den geplanten Maßnahmen zu keinem Zeitpunkt betroffen. Im Bereich des Artenreichen Scherrasens und des Trittrasens werden aufgrund der Ausprägung keine seltenen und gefährdeten Tierarten erwartet. Durch die artenreiche Ausprägung und das Vorkommen des seltenen Biotops Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte in der näheren Umgebung ist hier grundsätzlich mit einem höheren Artenaufkommen zu rechnen.

⇒ In Bezug auf die Biologische Vielfalt wird dem Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung zugemessen.

#### 7.4.1.8 Sonstige Sach- und Kulturgüter

⇒ Es sind keine Sach- und Kulturgüter von der Planung betroffen, damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### 7.4.1.9 Schutzgebiete und -objekte

⇒ Es sind keine Schutzgebiete und -objekte von der Planung betroffen, damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

#### 7.4.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Somit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

Tab. 5: Wertfaktoren nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2008) für den Teilbereich A

Bewerteter Bereich	Wertfaktor* nach niedersächsi- schem Städtetag	Flächengröße in m²	Flächenwert
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	3	4.050	12.150
Sonstiges naturfernes Stauge- wässer (SXS)	2	432	864
Trittrasen (GRT)	1	390	390
Artenreicher Scherrasen (GRR)	1	5.828	5.828
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	3	4.349	13.047
Halbruderal Gras- und Stau- denflur mittlerer Standorte (UHM)	3	972	2.916
Versiegelte Fläche (x)	0	8.835	0
<b>Summe des Flächenwerts</b>			<b>35.192</b>

\* Wertfaktor 5: Schutzgüter mit sehr hoher Bedeutung  
Wertfaktor 4: Schutzgüter mit hoher Bedeutung  
Wertfaktor 3: Schutzgüter mit mittlerer Bedeutung

Wertfaktor 2: Schutzgüter mit geringer Bedeutung  
Wertfaktor 1: Schutzgüter mit sehr geringer Bedeutung  
Wertfaktor 0: Schutzgüter weitgehend ohne Bedeutung

Tab. 6: Wertfaktoren nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2008) für den Teilbereich B

Bewerteter Bereich	Wertfaktor* nach niedersächsi- schem Städtetag	Flächengröße in m²	Flächenwert
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	3	416	1.248
Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)	3	1.290	3.870
Fläche mit Kies- oder Schotterdecke (TFK)	1	438	438
<b>Summe des Flächenwerts</b>			<b>5.556</b>

Für die Teilbereiche A und B der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich ein Flächenwert von insgesamt 40.748 Wertpunkten.

## 7.4.2 Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)

### 7.4.2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Kommunen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Gleichzeitig wurden die bisher im Rahmen der Eingriffsregelung betrachteten Schutzgüter um das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ erweitert. Eine andere (höhere) Gewichtung der Belange des Umweltschutzes geht damit jedoch nicht einher.

Von der Kommune ist weiterhin abwägend<sup>4</sup> darüber zu befinden, ob/in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft mittels Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

<sup>4</sup> In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie „auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern“ (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5). Das Oberverwaltungsgericht Nordrhein Westfalen (OVG NW) hat mit seinem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer „...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ...“

In § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Für die vorliegende Bauleitplanung bedeutet dies, dass der durch die bestehende Biogasanlage bereits bebaute Bereich mit den entsprechend versiegelten Flächen bei der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung nicht weiter zu berücksichtigen ist, gleichwohl der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die Maßnahmen der Bestandsgenehmigung mit aufzunehmen hat (vgl. 7.4.4.1).

Neben der Sicherung der Kompensationsmaßnahmen durch Plandarstellungen und – festsetzungen im Bauleitplan sieht § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB – d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen – oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können. Alternativ können solche Regelungen auch im Durchführungsvertrag zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

#### **7.4.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 werden für den Teilbereich A folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Nutzung eines Bereichs, der bereits der bestehenden Biogasanlage zuzuordnen ist.
- Nutzung von bereits vorhandenen Wegen und Erschließungsanlagen.
- Die Außenwände und Dachflächen aller baulichen Anlagen, ausgenommen untergeordneter Bauteile wie z. B. Abluftrohre, werden in gedeckten, nicht glänzenden grünen Farbtönen gehalten.
- Die geplanten baulichen Anlagen werden gestalterisch in Anlehnung an die bereits bestehenden Anlagenbestandteile errichtet. Dadurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.
- Das Biotop Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte im Teilbereich A liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und ist somit weder während der Bauphase noch während des Anlagenbetriebs im Bestand gefährdet und wird entsprechend durch Zäune vor dem Überfahren und der Nutzung als Lagerfläche gesichert (nähere Regelungen im Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).
- Bestimmte Baumaßnahmen – solche, die unversiegelte Flächen oder Gehölzstrukturen berühren - erfolgen außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten (nähere Regelungen im Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Für den Teilbereich B werden zusätzlich die folgenden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

---

ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden würde, der zur Ungültigkeit der Satzung führte, da die Erfordernisse des Abwägungsgebots bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt würden.

- Nutzung eines Bereichs, der bereits einen Gartenbaubetrieb zuzuordnen ist und bisher als Gewächshausstandort genutzt wurde.
- Nutzung von vorhandenen Wegen und Erschließungsanlagen.
- Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen.
- Die Baumaßnahmen erfolgen außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten (nähere Regelungen im Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

### 7.4.3 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

#### 7.4.3.1 Mensch

Mit der Realisierung der Erweiterung der Biogasanlage sind in Bezug auf das Schutzgut Mensch weder während der Bauphase noch dauerhaft erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Anlage sowie der Gartenbaubetrieb sind auch heute schon von dem vorhandenen Wanderweg einsehbar, diese Beeinträchtigung wird durch die Erweiterung nicht in erheblichem Umfang verstärkt.

⇒ Im Ergebnis kann dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch auch in Zukunft eine geringe Bedeutung beigemessen werden.

#### 7.4.3.2 Pflanzen und Tiere

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in erster Linie die Biotoptypen Artenreicher Scherrasen, Trittrasen und Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, Sonstiges mesophiles Grünland, Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte sowie eine Fläche mit Kies- oder Schotterdecke von der vorliegenden Planung betroffen. Der Biotyp Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte im Teilbereich A liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und ist somit im Bestand nicht gefährdet. Mit der zukünftigen Erweiterung der Biogasanlage im Bereich der genannten Biotoptypen kommt es temporär, während der Bauphase, durch Baumaßnahmen und Lieferverkehr und dauerhaft durch Bodenversiegelung zu einem vollständigen Verlust der vorhandenen Lebensräume. Biotoptypen, die außerhalb der überbaubaren Fläche liegen, sind entsprechend durch Zäune zu sichern und somit zu keiner Zeit in ihrem Bestand gefährdet. Die innerhalb des Geltungsbereichs mit seinen Teilbereichen vorkommenden sowie potenziell vorkommenden Tierarten werden durch die Planung nicht in einem erheblichen Umfang beeinträchtigt. Zum Schutz der Offenlandarten wird jedoch der Bauzeitpunkt außerhalb der Brutzeit dieser Arten festgelegt.

⇒ Der artenreiche Scherrasen, der Trittrasen und der Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, das Sonstige mesophile Grünland, die Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte im Teilbereich A sowie die Fläche mit Kies- oder Schotterdecke im Teilbereich B werden überplant. Die restlichen Biotoptypen innerhalb der Teilbereiche sind nicht von Eingriffen betroffen (vgl. Tab. 6).

#### 7.4.3.3 Boden

Durch die vorgesehene Erweiterung der bestehenden Biogasanlage wird eine weitere Versiegelung des anstehenden Bodens planungsrechtlich vorbereitet. Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Überschreitung durch Zufahrten, innere Erschließungswege, Abstellflächen und sonstige für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,68 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 68 % der Grundstücksfläche im Plangebiet versiegelt werden dürfen.

Der über die Bestands-Genehmigung hinaus gehende, hinzu kommende Teil des Regenrückhaltebeckens zählt ebenfalls zu den erheblich beeinträchtigten Bereichen des Schutzguts Boden und bedarf somit einer Kompensation.

⇒ Im Ergebnis kann den Teilbereichen der Bauleitplanung in Bezug auf das Schutzgut Boden für die zusätzlich versiegelbaren Bereiche eine geringe Bedeutung zugesprochen



werden. Den Flächen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, wird weiterhin eine mittlere Bedeutung zugemessen.

#### **7.4.3.4 Wasser**

Mit Realisierung der durch die Bauleitplanung zusätzlich ermöglichten Bauvorhaben, insbesondere mit der Erweiterung der Silagelagerfläche, dem Neubau des Gärproduktlagers und der Aufstellung eines Gastransportcontainers sowie der Aufstellung eines weiteren BHKW kommt es zur Überbauung und Versiegelung von Boden. In Folge dessen gehen die Grundwasserneubildungsfunktion sowie die Filterfähigkeit des Bodens im überbauten Bereich vollständig verloren.

Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden Anlage handelt, werden die Erweiterungsbauten genau wie die restlichen Anlagenteile an ein Entwässerungssystem angeschlossen, so dass anfallendes sauberes Niederschlagswasser über einen Regenrückhaltespeicher versickert werden kann. Anfallendes verunreinigtes Wasser wird in einem Sickersaftschaft gesammelt und der Biogasanlage zugeführt. Im Teilbereich B werden die baulichen Anlagen an das bereits vorhandene Entwässerungssystem der Gärtnerei angeschlossen.

- ⇒ Im Ergebnis kann den Teilbereichen der Bauleitplanung in Bezug auf das Schutzgut Wasser nach Durchführung der ermöglichten Bauvorhaben weiterhin eine geringe Bedeutung zugesprochen werden.

#### **7.4.3.5 Klima / Luft**

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die zusätzlich überbaubare Fläche ist zu klein, um eine Auswirkung auf das Lokalklima zu entwickeln. Das Freilandklimatop im Teilbereich A sowie das Stadtrandklimatop im Teilbereich B werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

- ⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der durch die vorliegende Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft eine mittlere Bedeutung zu.

#### **7.4.3.6 Landschaftsbild**

Da sich die geplante Erweiterung in einer durch die bestehende Anlage bereits deutlich beeinträchtigten Landschaftskulisse befindet, ist im Teilbereich A von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Erweiterung der Anlage auszugehen. Gleiches gilt für die Aufstellung des BHKW im Teilbereich B, hier sind durch den bestehenden Gartenbaubetrieb sowie die Nähe zur Bundesstraße B 3 bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorhanden.

- ⇒ Nach der Erweiterung der Biogasanlage sowie der Aufstellung des BHKW kann den Flächen in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild somit weiterhin eine geringe Bedeutung zugesprochen werden.

#### **7.4.3.7 Biologische Vielfalt**

Durch die vorliegende Planung kommt es im Bereich der Biotoptypen Artenreicher Scherrasen, Trittrasen und Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, Sonstiges mesophiles Grünland sowie Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte nur zu einer teilweisen Überplanung der bestehenden Biotope. Die Biotoptypen gehen demnach nicht vollständig verloren, da Teile der genannten Biotoptypen innerhalb der nicht überbaubaren Fläche liegen und somit in Ihrem Bestand geschützt sind. Das innerhalb des Teilbereichs B vorhandene Biotop Fläche mit Kies- oder Schotterdecke wird vollständig überplant, auf Grund der sehr geringen Wertigkeit hat dies allerdings keine Auswirkungen auf die örtliche biologische Vielfalt. Die im Plangebiet zu erwartenden Arten sind regional häufig. Durch die geplante Überbauung von Biotoptypen ist nicht mit einer Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt zu rechnen, da es sich bei der Erweiterung um eine verhältnismäßig kleine überplante Fläche handelt.

⇒ Im Ergebnis kann den Teilbereichen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Bezug auf das Schutzgut Biologische Vielfalt nach Durchführung der ermöglichten Bauvorhaben weiterhin eine geringe Bedeutung zugesprochen werden.

#### 7.4.4 Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 5 NAGBNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfangs richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2008).

##### 7.4.4.1 Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

**Tab. 7: Eingriffsbetrachtung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2008) für den Teilbereich A**

Biotoptyp	Fläche Insgesamt in m²	Wertfaktor vor dem Eingriff	Flächen- wert vor- her ge- samt	Vom Eingriff betroffene Fläche in m²	Flächenwert von betroffener Fläche	Wertfaktor nach dem Eingriff	Flächen- wert
Sonstiger standort- gerechter Gehölzbe- stand (HPS)	4.050	3	12.150	0	0	3	0
Sonstiges naturfer- nes Staugewässer (SXS)	432	2	864	0	0	2	0
Trittrasen (GRT)	390	1	390	345	345	0	0
Artenreicher Scher- rasen (GRR)	5.828	1	5.828	4.586	4.586	0	0
Ruderalflur frischer bis feuchter Standor- te (URF)	4.349	3	13.047	3.354	10.062	0	0
Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	972	3	2.916	0	0	0	0
Versiegelte Fläche (x)	8.835	0	0	0	0	0	0
				<b>Summe</b>	<b>14.993</b>		<b>0</b>

**Tab. 8: Eingriffsbetrachtung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2008) für den Teilbereich B**

Biotoptyp	Fläche Insgesamt in m²	Wertfaktor vor dem Eingriff	Flächen- wert vor- her ge- samt	Vom Eingriff betroffene Fläche in m²	Flächenwert von betroffener Fläche	Wertfaktor nach dem Eingriff	Flächen- wert
Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	416	3	1.248	296	888	0	0
Sonstiges mesophi- les Grünland (GMZ)	1.290	3	3.870	278	834	0	0
Fläche mit Kies- oder Schotterdecke (TFK)	438	1	438	438	438	0	0
				<b>Summe</b>	<b>2.160</b>		<b>0</b>

Der Flächenwert des Plangebiets mit seinen zwei Teilbereichen senkt sich um 17.153 Wertpunkte. Um die erheblichen Eingriffe an Natur und Landschaft sowie Boden ausgleichen zu

können, muss somit ein Ausgleich von 17.153 Punkten stattfinden. Um diesen zu erzielen, werden die folgenden Maßnahmen durchgeführt.

#### **7.4.4.2 Kompensationsmaßnahmen**

Für die bestehende Biogasanlage im Teilbereich A wurde mit Genehmigungsbescheid vom 11.07.2005 als Kompensationsmaßnahme ein 6 m breiter Grünlandstreifen am Vorwerker Bach (Gemarkung Celle, Flur 78, Flurstück 7/3) mit einer Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> dauerhaft aus der Bewirtschaftung herausgenommen, um diesen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Zur Kompensation der mit der Erweiterung der Biogasanlage einhergehenden, zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass diese auf einer externen Fläche ausgeglichen werden. Diese Fläche liegt in der Gemarkung Groß Hehlen, Flur 3, Flurstück 2/0, östlich des Vorwerker Bachs, etwa 1,4 km von der, für die bestehende Biogasanlage festgelegte Kompensationsfläche entfernt.

Um die Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild zu berücksichtigen, wird an der östlichen Grenze des Teilbereichs A ein 5,00 m breiter sowie entlang der westlichen Grenze des Teilbereichs B ein 4,00 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen, der 3-reihig mit standortgerechten und heimischen Gehölzen bepflanzt wird. Die Bäume werden in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m und die Sträucher in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,50 m x 1,00 m gepflanzt (siehe Anlage 5: Pflanzschema). Als Arten sind Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Moorbirke (*Betula pubescens*), Strauchhasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Weißdorn (*Crateagus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) autochtoner Herkunft zu verwenden.

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Biotoptypen, die von der Planung nicht betroffen sind, sind durch entsprechende Absperrungen in Form von Zäunen vor Überfahrung und der Nutzung als Lagerfläche von Baumaterialien zu schützen. Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

#### **7.4.4.3 Maßnahme: Sukzession**

Als externe Kompensationsmaßnahme wird eine östlich des Vorwerker Bachs gelegene 11.500 m<sup>2</sup> große Fläche (Lagebezeichnung siehe 7.4.4.2) dauerhaft aus der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland herausgenommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Die Maßnahme wird in der auf das Inkrafttreten dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode durchgeführt und ist durch eine Abgrenzung aus eingeraumten Eichenspaltpfählen zu sichern. Die Fläche verfügt derzeit über einen Wertfaktor von 2, was einem Flächenwert von 23.000 entspricht.

Im Laufe der Zeit wird sich hier ein sonstiger Pionier- und Sukzessionswald entwickeln. Dieser Biotoptyp wird mit einem Wertfaktor von 3,5 angerechnet, was einem Flächenwert nach der Ausgleichsmaßnahme von 40.250 entspricht.

Der Flächenwert steigert sich somit um 17.250 Wertpunkte.

- ⇒ Die zur Kompensation notwendige Wertsteigerung von 17.153 Wertpunkten wird vollständig auf externen Flächen im Bereich des Vorwerker Bachs gedeckt. Diese Fläche wird der Sukzession zugeführt, die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Eingriffe und die damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden gelten damit als ausgeglichen.

### **7.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine Alternativplanung ist im vorliegenden Fall nicht zielführend, da es sich bei dem Vorhaben um die Leistungssteigerung einer bestehenden Biogasanlage handelt, die somit ausschließlich am bestehenden Standort durchführbar ist.

## **7.6 Beschreibung der Umweltprüfung**

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2004) verwendet.

Zur Betrachtung des Besonderen Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) durchgeführt (s. Anlage 6). Zusätzlich wurde im Dezember 2009 eine „Einschätzung des Gefährdungspotenziales für die Avifauna durch die Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ erstellt (s. Anlage 7).

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle und die Daten des in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplans der Stadt Celle zurückgegriffen.

Prognosen zu den zu erwartenden Immissionen wurden den Gutachten zu der bereits genehmigten Biogasanlage entnommen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft ausreichend dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustands und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richten sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2008).

## **7.7 Monitoring**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt Celle. Zu diesem Zwecke erfolgt nach der Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme eine Begehung (Durchführungskontrolle) durch die Stadt. Das Anwachsen der Gehölze innerhalb der Anwachsgarantie (3 Jahre) wird kontrolliert. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt. Auf der Fläche am Vorwerker Bach wird das Setzen der Eichenspaltpfähle kontrolliert. Die Entwicklung der Sukzessionsfläche wird nach Erfordernis begutachtet.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

## **7.8 Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13, soll in Kombination mit der parallel erfolgenden 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle die Erweiterung der Biogasanlage Heinhof ermöglicht werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung mit seinen Teilbereichen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere zur Folge hat, diese aber durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Die zusätzlich geplanten baulichen Anlagen führen nicht zu einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Die vorhandene und die im Osten der Anlage im Teilbereich A zusätzlich anzulegende Begrünung sowie die dreiseitige Umwallung der bereits bestehenden Anlage reichen aus, um den Wert des Schutzgutes Landschaftsbild zu erhalten. Die westliche Grenze des Teilbereich B wird ebenfalls zum Schutz des Schutzgutes Landschaftsbild eingegrünt.

Aufgrund der mit der Aufstellung der Bauleitplanung zulässigen Neuversiegelung werden die Bodenfunktionen sowie das Schutzgut Pflanzen und Tiere erheblich beeinträchtigt.

Durch die vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme können die erheblichen Beeinträchtigungen an den betroffenen Schutzgütern ausgeglichen werden. Hierzu wird eine bisher als Grünland genutzte Fläche von 11.500 m<sup>2</sup> der Sukzession überlassen.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere als vollständig ausgeglichen.

## **8 Auswirkungen der Planung**

### **8.1 Auswirkungen auf den Verkehr**

Dieser Belang wird durch die Produktionssteigerung und den damit verbundenen benötigten größeren Substratmengen tangiert sein. Da jedoch in der Umgebung kein übermäßiger Verkehrsfluss besteht und Maßnahmen zur Steuerung von Begegnungsverkehren vorgenommen werden, sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

### **8.2 Folgekosten für Privatleute**

Die beschriebenen Anlagenerweiterungen, Neu- und Umbaumaßnahmen sowie sämtliche sich direkt aus der Planung ergebenden Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Weitere Folgekosten für Dritte sind nicht zu erwarten.

## **9 Kosten und Finanzierung**

### **9.1 Der Stadt entstehende Kosten**

Für die Stadt Celle werden durch die vorliegende Planung keinerlei Kosten entstehen.

### **9.2 Art der Finanzierung**

Die Finanzierung der beschriebenen Vorhaben wird durch den Vorhabenträger ggf. im Rahmen einer Kreditaufnahme sichergestellt.

## **10 Realisierung**

Vor Satzungsbeschluss über diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Celle ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen, der insbesondere Regelungen der Kostenübernahme zum Gegenstand hat.

Die Leistungssteigerung der Biogasanlage soll zeitnah nach der Rechtswirksamkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden.

## **11 Verfahren**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Celle „Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 23.11.2009 bis zum 07.12.2009, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.11.2009 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 21.12.2009 stattgefunden.

Der Ortsrat Groß Hehlen ist gemäß § 55g Abs. 3 Nr. 2 NGO in seiner Sitzung am 25.06.2009 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 04.05.2010 dem vom Planungsbüro instara, Bremen, ausgefertigten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 vom 22.03.2010 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die Öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 15.05.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 und die zugehörige Begründung inklusive umweltbezogene Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2010 bis zum 25.06.2010 öffentlich ausgelegen.

Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2010 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 05.07.2010 durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 dem vom Planungsbüro instara, Bremen, ausgefertigten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 vom 29.10.2010 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 04.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB vom 13.12.2010 bis zum 03.01.2011 erneut öffentlich ausgelegen.

Parallel dazu wurde die erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2010 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 03.01.2011 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Celle hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

## **12 Rechtsgrundlagen**

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), die zuletzt am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert wurde.

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

---

Aufgestellt:

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung  
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Bremen, den 11.02.2011 / 16.05.2011

gez. D. Renneke



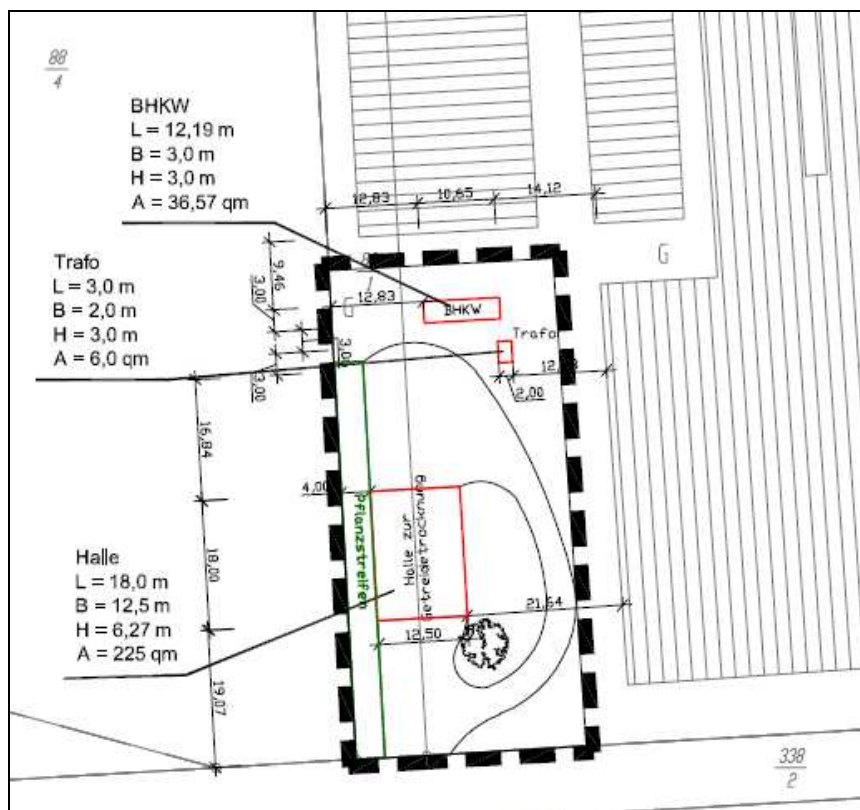
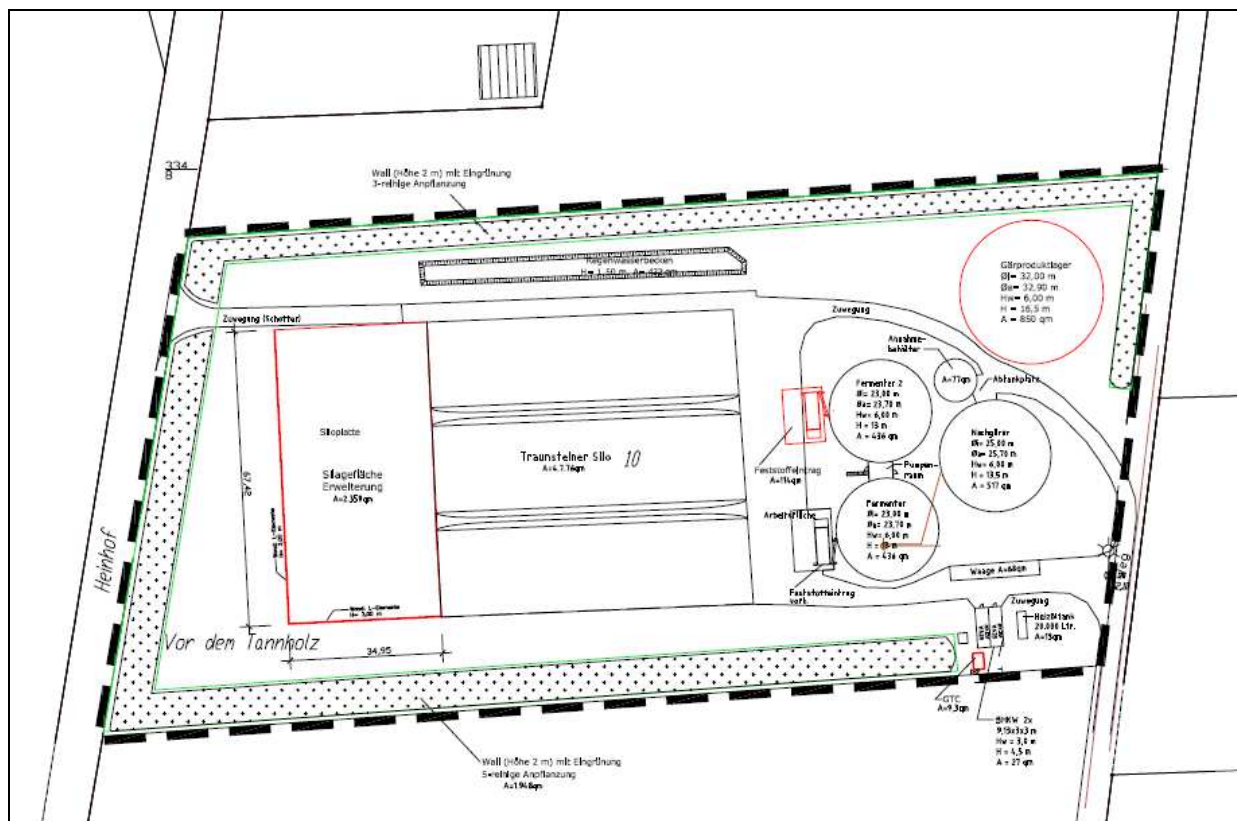
## Anlage 1 – Städtebauliche Kenndaten und Flächenbilanz

### Flächengrößen nach Nutzungsart

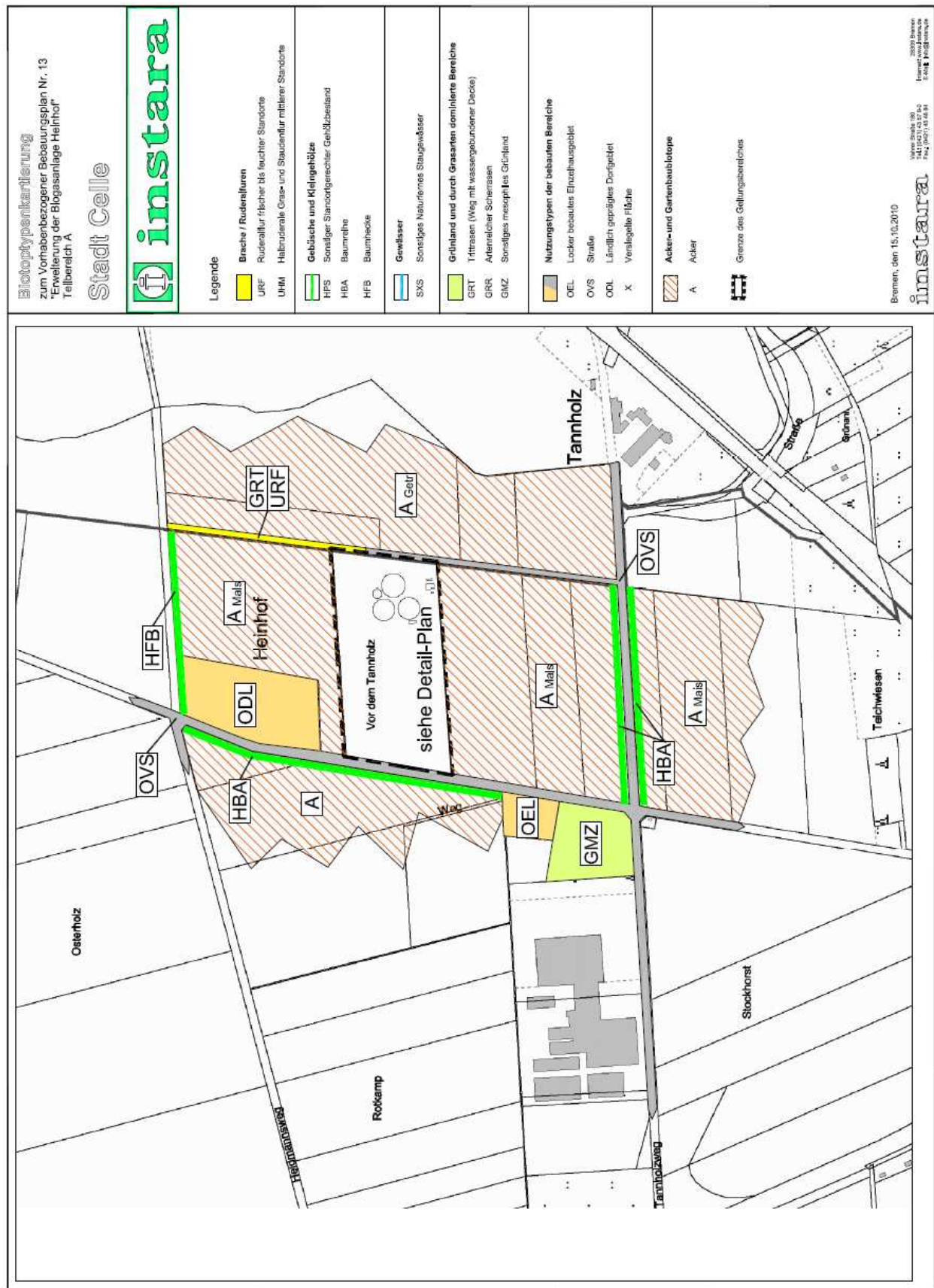
Fläche „Sondergebiet Biogasanlage“, Teilbereich A		25.242 m <sup>2</sup>
<i>darin enthaltene „Flächen zum Anpflanzen von     Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“</i>	3.646 m <sup>2</sup>	
Fläche „Sondergebiet Biogasanlage“, Teilbereich B		2.145 m <sup>2</sup>
<i>darin enthaltene „Flächen zum Anpflanzen von     Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“</i>	272 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>		<b>27.387 m<sup>2</sup></b>

zur **PLANURKUNDE** gehörig  
Stadtentwicklungsplanung

## Anlage 2 – Vorhaben- und Erschließungsplan, Teilbereiche A und B

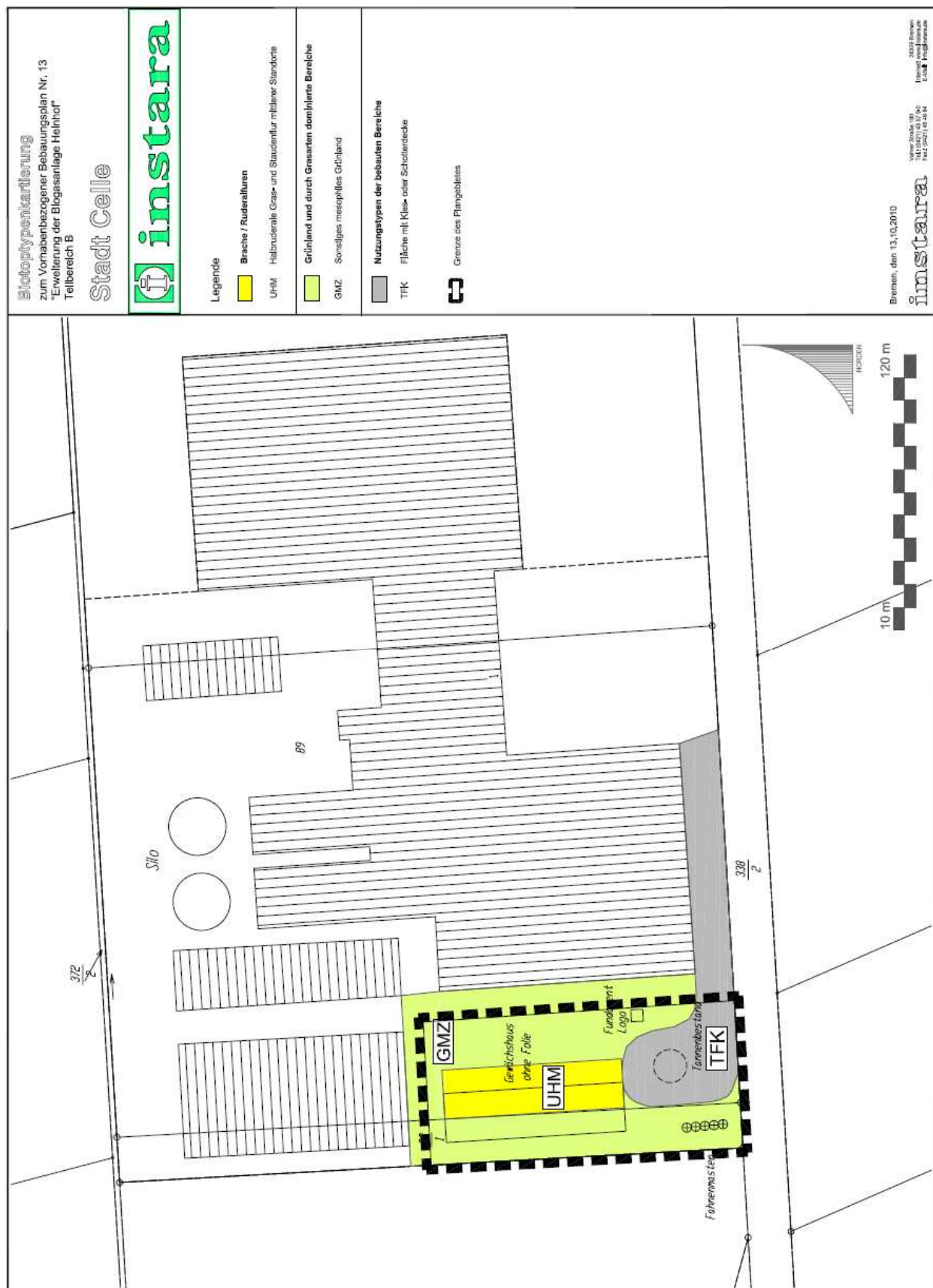


zur **PLANURKUNDE** gehörig  
Stadtentwicklungsplanung









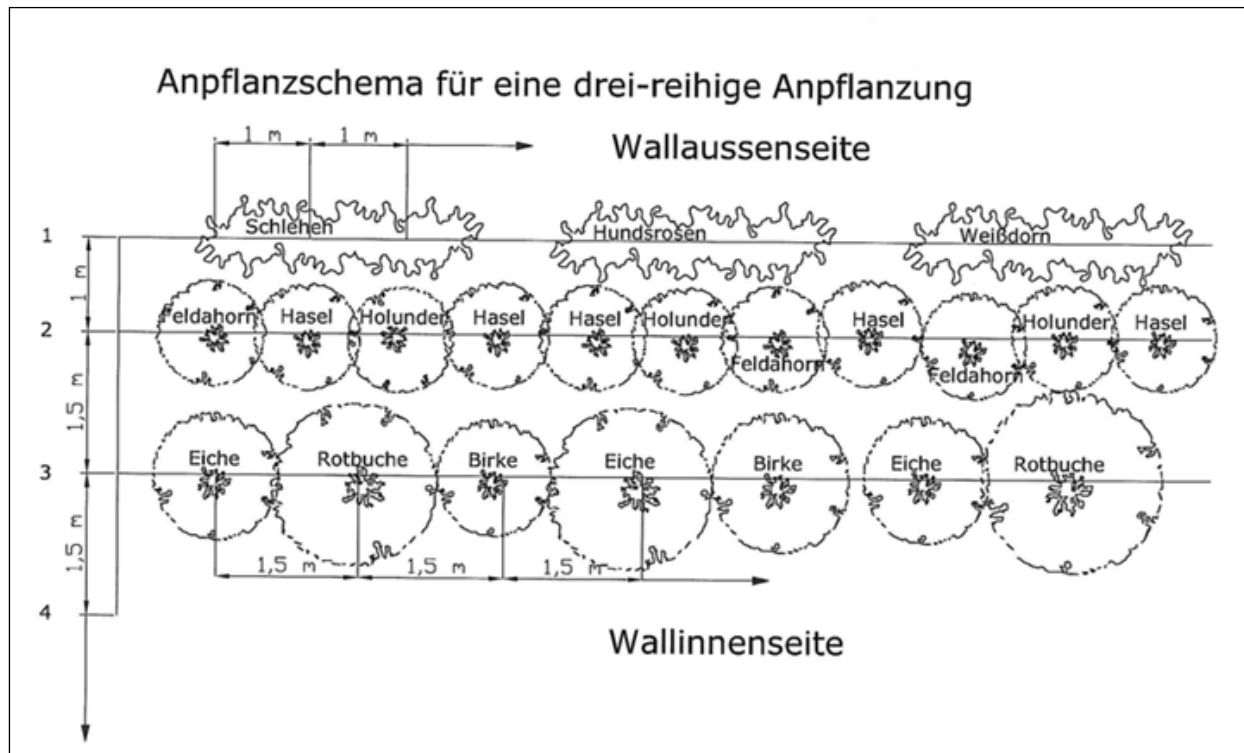
zur **PLANURKUNDE** gehörig  
Stadtentwicklungsplanung

#### **Anlage 4 – Bau- und Betriebsbeschreibung**

(erstellt durch:

MT-Energie GmbH & Co. KG, Ludwig-Elsbett-Str. 1, 27404 Zeven;

Stand: 03.09.2009)



## **Anlage 6 – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)**



**Anlage 7 – Einschätzung des Gefährdungspotenzials für die Avifauna durch die Erweiterung der Biogasanlage Heinhof (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Celle)**