

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)
zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Celle „Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“

Anlass zur Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Erweiterung der am Standort Heinhof in Groß Hehlen bestehenden Biogasanlage. Geplant ist eine Leistungssteigerung von derzeit 500 kW elektrischer Leistung auf ein Äquivalent von 1.100 kW. Dadurch soll der bestehende Standort mit den vorhandenen technischen Anlagen stärker ausgelastet und damit wirtschaftlicher genutzt werden können. Das zusätzlich produzierte Gas soll an ein externes Blockheizkraftwerk zur Wärmeproduktion für einen Gartenbaubetrieb abgegeben werden.

Aufgrund der geplanten Größe der Gesamtanlage fällt diese nicht mehr unter den Typus des privilegierten Vorhabens im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB). Als planungsrechtliche Grundlage für die geplante Leistungssteigerung der Biogasanlage ist es somit erforderlich, über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine entsprechende Sondergebietsausweisung vorzunehmen.

Planungsalternativen

Es handelt sich bei dem vorliegenden Vorhaben um die Leistungssteigerung der am Standort bestehenden Biogasanlage. Hierzu sind ergänzende bauliche Anlagen wie z. B. ein zusätzlicher Fermenter erforderlich, die technisch bedingt ausschließlich auf dem vorhandenen Betriebsgelände in den Stoffkreislauf integriert werden können.

Für die Anlagenstandorte und damit die Planzeichnung und den Vorhaben- und Erschließungsplan des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nur sehr enge Gestaltungsspielräume, die im vorliegenden Plan bereits weitgehend ausgeschöpft werden.

Umweltbelange

Im Rahmen der Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 mit seinen beiden Teil-Geltungsbereichen 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 Landschaftsbildes. Die vorhandene und die im Osten der Anlage im Teil-Geltungsbereich 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 Teilbereichs B wird ebenfalls zum Erhalt 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 in der Gemarkung Groß Hehlen, östlich des Vorwerker Baches, auf einer Größe von 11.500 m² der Sukzession überlassen.

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

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB festgehalten, der Bestandteil der Begründung zu dem Bebauungsplan ist.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der zeitgleichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende relevante Stellungnahmen vorgebracht:

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde und in Abstimmung mit dieser erfolgte in Ergänzung zu dem Umweltbericht sowie zu der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) eine gesonderte Betrachtung des Brutvogelbestandes in Form einer Potenzialabschätzung.

Zudem wurden entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Umweltbericht und das Fazit der SaP um Ausführungen zu dem Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie zu dem Potenzial für besonders oder streng geschützte Arten ergänzt und Aussagen zu den Beeinträchtigungen der Avifauna konkretisiert. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der Umweltbericht wurden um Informationen zu der Lage und der Entfernung bereits bestehender und neu zu schaffender Kompensationsflächen ergänzt, um die Ausgleichsmaßnahmen der vorliegenden Planung von den Ausgleichsmaßnahmen der bestehenden Baugenehmigung abgrenzen zu können.

Die Stadt Celle, Fachdienst Unterhaltung Straßen, Grün, Spielplätze merkte im Verfahren an, dass bei den zu erwartenden Fahrverkehren eine Ausweichmöglichkeit für Begegnungsverkehre nötig sei, um die Beschädigung der Straßenseitenräume zu vermeiden. In Folge dessen wurden Absprachen zwischen dem Anlagenbetreiber und dem westlich gelegenen Gartenbaubetrieb (Wärmeabnehmer) getroffen, dass in Zukunft der bestehende Zufahrts- und Parkplatzbereich des Gartenbaubetriebs als Ausweichmöglichkeit genutzt werden kann. Um einen optimalen Zustand der Zufahrtswege und damit speziell die problemlose Befahrbarkeit des Tannholzweges zu gewährleisten, wurde ergänzend zu diesen Absprachen ein Ausbaupvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Celle geschlossen. Dieser beinhaltet Regelungen zum Ausbau der Zufahrtsstraße Tannholzweg (Ausweichbuchten) sowie zur Beseitigung von möglichen Beschädigungen an den Straßenbanketten. Regelungen zu der teils unter öffentlichem Grund neu anzulegenden Gasleitung zwischen den beiden Teil-Geltungsbereichen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden in einem eigenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Celle und dem Anlagenbetreiber außerhalb des Bebauungsplanes getroffen.

Entsprechend einer Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Celle wurde eine textliche Festsetzung zur Gestaltung baulicher Anlagen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind die Außenbauteile sämtlicher baulicher Anlagen in gedeckten Grüntönen zu halten.

Weitere Stellungnahmen hatten keine Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgestellt:

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

Bremen, den 31.10.2011