

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift

VORHABENBESCHREIBUNG

Nutzung
Die Biogasanlage im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 „Sondergebiet Biogas Blankemühlen“, 1. Änderung der Ortschaft Vethem, soll erweitert werden.

Der Betreiber ist die AgrarEnergie Vethkampen GmbH & Co. KG, Blankemühlen 5, 29664 Walsrode.

Die Erweiterung der Biogasanlage beinhaltet den Neubau eines Gärrestelagers (Durchmesser: 33 / 6 m) mit Tragluftdach (= max. 14,50 m über dem Höhenbezugspunkt). Hierfür wird der Baubauabschnitt 1 im Bebauungsplan festgelegt.

Die Herstellung von zusätzlichem Lagerraum für Gärrest führt dazu, dass die anfallenden organischen Nährstoffe länger gelagert und damit noch bedarfsgerecht als bisher auf die landwirtschaftlichen Flächen als wertvoller Dünger ausgebracht und umweltgerecht verwertet werden können. Somit dient die Neuerichtung insbesondere der Minderung von potenziellen Einträgen diffuser Quellen in die oberirdischen Gewässer und das Grundwasser. Darüber hinaus wird damit auch ein Beitrag zur Verbesserung des Bodenschutzes, der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes geleistet. Die Erweiterung des bisherigen Fassungsvermögens ist daher in diesem Bereich ein wichtiger Schritt zum Gewässerschutz.

Die Abdeckung des Behälters dient zum einen der Emissionsminderung. Zum anderen wird die Biogasanlage markiert und betrieben und später dann verstärkt Strom ein, wenn die Nachfrage besonders groß ist. Da die gasförmige Bioenergie speicherbar ist, kann das Tragluftdach somit den Erneuerbare-Energien-Mix puffern.

Darüber hinaus ist es geplant, um künftigen Erfordernissen gerecht zu werden (rechtlich als auch landwirtschaftlich) und um den Anwesenstandort langfristig wirtschaftlich betreiben zu können, einen weiteren Bereich im Bebauungsplan festzulegen (Baubauabschnitt 2). Hier wird die Möglichkeit gegeben werden, einen weiteren notwendigen Lagerbehälter bauen zu können.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält umfangreiche Regelungen, um den Umfang der Anlage und der damit einhergehenden Biogasproduktion zu regeln, auch mit Blick auf die damit einhergehenden Auswirkungen, sei es verkehrlicher, lärmtechnischer oder landschaftsbildbezogener Art. Sämtliche Nutzungen im neuen SO-Gebiet sind ausschließlich in funktionalem Zusammenhang zur Nutzung der bestehenden SO1 bis SO 5 zulässig.

Verkehrliche Erschließung: Das Vorhaben wird über die bestehenden Straßen und Einfahrten erschlossen.

Gestaltungskonzept
Gärrestelager mit Tragluftdach: Der Neubau wird sich der Gestaltung der bestehenden Biogasanlage und an die Umgebung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen und allgemein gültigen Bauvorschriften anpassen, so dass das Gesamtbild erhalten bleibt.

Die Befüllung und Entnahme des Behälters wird über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem der Anlage erfolgen. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt weiterhin durch eine ungezielte, breitflächige Versickerung auf den Grundstücksflächen.

Eingrünung
Das Betriebsgrundstück wird durch einen Pflanzstreifen in Richtung Norden und Osten wirksam eingegrünt. Eine dauerhafte Einzäunung wird nicht errichtet, damit die Pflanzflächen einer Nutzung für die Fauna zur Verfügung stehen.

Für eine angenehme Havarie des Lagerbehälters werden zum Schutz des Grundwassers und der angrenzenden Ackerflächen Vorkehrungen getroffen, um das Substrat sicher in einen definierten Bereich abzuleiten. Als Auffangraum soll der vorhandene des benachbarten Gärrestelagers genutzt werden.

Im Norden und Osten kann ein Leitwall außerhalb der Pflanzstreifen angeordnet werden, um den Schutz zu gewährleisten.

Störfallanlage
Die Bestandsanlage ist gem. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV ein Betriebsbereich der unteren Klasse und unterliegt somit dem Störfallrecht. Selbst nach Realisierung der Neubauten im 1. und 2. Bauabschnitt wird die Biogasanlage ein Betriebsbereich der unteren Klasse bleiben.

Die Biogasanlage ist durch eine Einzäunung mit Toren geschützt, um sicherheitsrelevante Anlagenteile vor dem Zugriff Unbefugter zu sichern.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

Vorhabenträger
AgrarEnergie Vethkampen GmbH & Co. KG
Blankemühlen 5
29664 Walsrode.

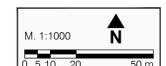
Datum: 14.06.2022
gez. Unger
Unterschrift

Planer
Planwerk Agrar GmbH
Harburger Str. 35
29640 Schnverdingen

Datum: 13.04.2022
gez. Engelhardt
Unterschrift

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen

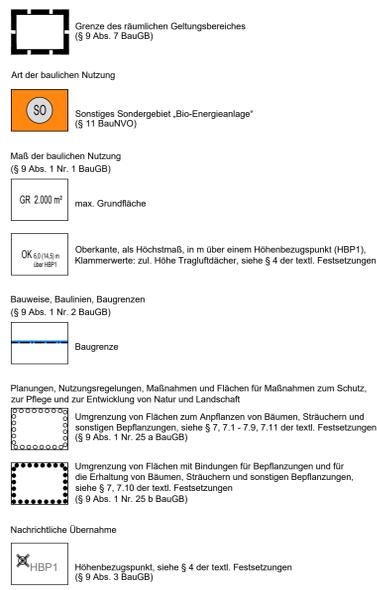
Datum: 07.04.2022
gez. Schneider
Unterschrift



PLANUNTERLAGE



PLANZEICHENLEGENDE



ALLGEMEINE HINWEISE

- I. Bei Bekannt werden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt etc.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sein (Verfärbungen, Geruch etc.).
- II. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis anzuzeigen.
- III. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sollte eine Baufeldfreiarumung im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29. 02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) erfolgen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- § I Anwendungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" i.d.F. der 1. Änderung der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift. Sie gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von §§ 12, 14 BauNVO.
- § II Gestaltung Tragluftdächer**
Tragluftdächer sind gem. aktuellem Stand der Technik in reflexionsarmen Farben z.B. grün oder lichtgrau zu gestalten.
- § III Ordnungswidrigkeit**
Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Räumliche und sachliche Abgrenzung nach § 12 BauGB**
Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) entspricht dem festgesetzten Sonstiges Sondergebiet (SO „Bio-Energieanlage“). Die genaue Abgrenzung ist dem VEP zu entnehmen.
- Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:**
- VEP mit Lageplan,
 - Vorhabenbeschreibung,
 - zeichnerische und textliche Festsetzungen,
 - örtliche Bauvorschriften,

Präambel und Verfahrensvermerke.

§ 2 Zulässigkeiten im Bereich des VEP, § 12 Abs. 3a BauGB
Im Rahmen der zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen sind für den Bereich des VEP nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO „Bio-Energieanlage“ festgesetzt. Dieses Baugebiet dient der Lagerung und Verarbeitung von Gärsubstraten und Gärresten einer Biogasanlage.

Im Einzelnen zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung von Gärsubstraten und Gärresten.

Es wird eine summarische zulässige Grundfläche von 2.000 m² festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

§ 4 Höhenentwicklung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die in der Planzeichnung in Klammernwerten angegebenen zulässigen Bauhöhen beziehen sich ausschließlich auf Tragluftdächer. Als Bezugspunkt ist der HBP1 (Am Nordrand des Fernenters, Übergang zum Fahrweg, südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches) zu Grunde zu legen.

§ 5 Regelungen zum Lärmschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Die Rührwerke der Behälter sind entsprechend des aktuellen Standes der Schallminderungstechnik herzustellen.

§ 6 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anfallendes Regenwasser von Dächflächen sowie antilandes Oberflächenwasser auf den Erschließungsflächen sowie sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

§ 7 Naturschutzrechtliche / gründerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

7.1 Die festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Hierbei sollten entsprechend autochthone (nachweislich aus gebietsheimischen Vermehrungsansatzgut gewonnene) Gehölze verwendet werden.

7.2 Es ist in dem 8,00 m breiten Pflanzstreifen eine mind. vierreihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen.

7.3 Es ist in dem 9,00 m breiten Pflanzstreifen eine mind. fünfreihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen.

7.4 Es ist in dem 10,00 m breiten Pflanzstreifen eine mind. sechstreihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen.

7.5 Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stück zu pflanzen. 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Alle 10 bis 15 m sind Heister der Pflanzgröße 150-200 cm (alternativ Hochstäme St.U. 10-12 cm) zu pflanzen und als Überhälter herauszupflegen.

7.6 Die Pflanzflächen sind gegen Verbis mit einem Wildschutzbau (Hohe mind. 1,60 m) zu sichern und dieser ist frühestens nach 5 Jahren zurückzubauen.

7.7 Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Walsrode. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Stadt Walsrode den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Die Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im festgesetzten Pflanzstreifen haben durch den Eigentümer spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

7.8 Die Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen werden durch den Eingriffsverursacher hergestellt, gepflegt und dauerhaft erhalten und bei Abgang gemäß der festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.

7.9 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstige Nutzungen (z.B. Versickerungsmulden) unzulässig.

7.10 Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.11 Pflanzliste
Bäume: Hochstämmen und Heister
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Betula pendula (Hängebirke)
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Waldkirsch)

Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gemeine Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
Eucryphia europaea (Gemeines Pfaffenbröckchen)
Prunus spinosa (Schiele)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Salix caprea „Mas“ (Salweide)
Cornus mas (Kornelkirsche).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 80 und 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Walsrode am 29.03.2022 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung „Sondergebiet Biogas Blankemühlen“ der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem VEP als Satzung und der Begründung beschlossen.

Walsrode, den 27.04.2022
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 27.04.2022
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.10.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den 20.04.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb. -
gez. Arno Wittkugel L. S.

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift, wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den 07.04.2022
gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben von 18.01.2022 bis 18.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den 27.04.2022
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Walsrode hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2022 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Walsrode, den 27.04.2022
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Walsrode ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.06.2022 in Kraft getreten.

Walsrode, den 20.06.2022
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den
Bürgermeisterin

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend.

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Bauzonenverordnung, BauZVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).



Stadt Walsrode Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 "Erweiterung Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem mit örtlicher Bauvorschrift

mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 94 i.d.F. der 1. Änderung
"Sondergebiet Biogas Blankemühlen"
der Ortschaft Vethem
mit örtlicher Bauvorschrift



Übersichtsplan
Plangebiet markiert
ohne Maßstab
Quelle: LGLN

URSCHRIFT

Satzungsbeschluss
Stand: 01.03.2022