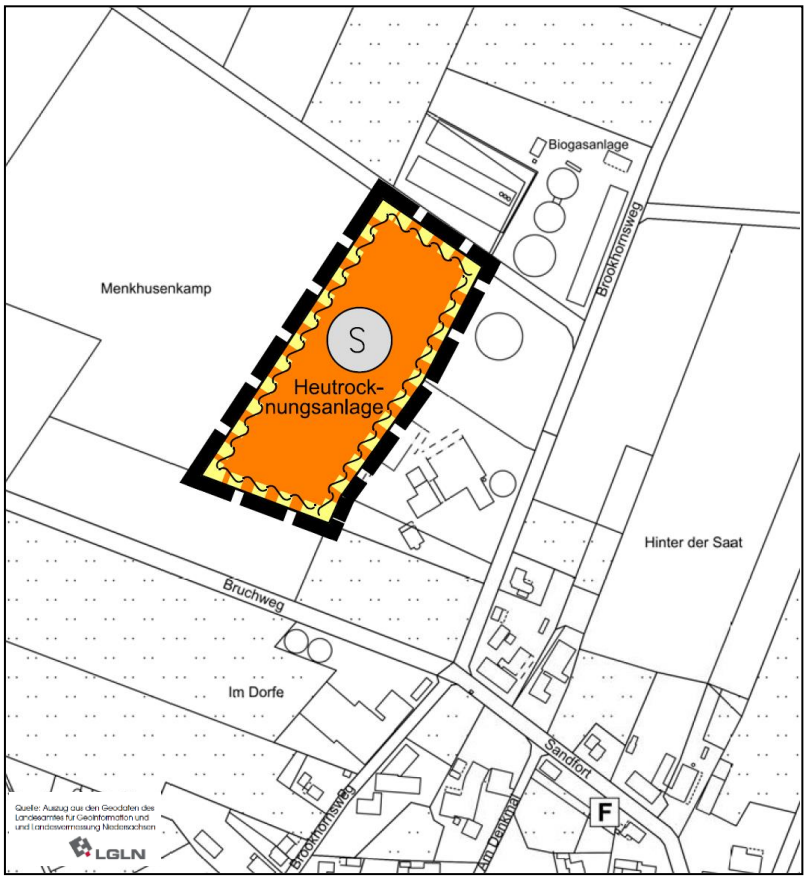
STADT GEESTLAND

- LANDKREIS CUXHAVEN -

13. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEDERKESA

- TEILBEREICH KÜHRSTEDT (OT ALFSTEDT) -



Zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB

Ziel und Inhalt der Planung

Die Stadt Geestland hat am 12.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa gefasst.

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Geestland, Teilplan Bederkesa weist im Norden des Plangebietes eine Sonderbaufläche (S) "Biogasanlage" und im Süden sowie am westlichen Rand Flächen für die Landwirtschaft aus. Das Plangebiet liegt überdies in einem Bereich für den eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist.

Das Plangebiet, das im Norden von Alfstedt westlich des Brookhornsweges und nördlich des Bruchweges liegt, gehört zum Standort eines bereits existierenden, größeren Agrarbetriebes.

Der Betrieb umfasst eine Biogasanlage, zwei Stallanlagen für die Geflügelhaltung, mehrere landwirtschaftliche Wirtschafts- und Stallgebäude sowie zwei Wohngebäude. Hinzutreten befestigte Außenlager-, Silo- und Stellplatzflächen sowie private und öffentliche Erschließungsanlagen. Die unbefestigten Bereiche des Agrarhofes werden überwiegend durch Rasen- und Lagerflächen, Offenbodenflächen, einen kleinen Hausgartenbereich sowie randliche Gehölzstrukturen eingenommen. Charakteristisch für den Agrarbetrieb sind funktional gestaltete, z. T. großvolumige Gebäude. Im Plangebiet selbst, dessen Flächen Teil des Agrarbetriebes sind, finden sich zwei größere, eingeschossige Wirtschaftsgebäude sowie umfangreiche befestigte Flächen, die für das Abstellen von Geräten, Fahrzeugen und landwirtschaftlichen Produktionsmitteln sowie für die Lagerung von Silage genutzt werden. Im Norden und Süden schließen sich an die befestigten Flächen Rasen- und Grünlandareale an, die für die Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen (z. B. Rundballen) und Materialien genutzt werden. Ferner finden sich befestigte und unbefestigte Fahrwege. An der West- und Südseite wird das Plangebiet durch dichte Strauch-Baum-Hecken aus heimischen Laubgehölzen eingegrünt und zum Landschaftsraum hin abgeschirmt. Ansonsten sind, mit Ausnahme eines kleineren Baumbestandes im östlichen Teil, keine Gehölze im Plangebiet vorhanden. Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt ausgehend vom Brookhornsweg über einen davon abzweigenden und über den Agrarhof verlaufenden, gut ausgebauten Wirtschafts-weg, der in westliche Richtung zur Kreisstraße 38 führt.

Der am Brookhornsweg ansässige Agrarbetrieb möchte mit dem Betrieb einer Heutrocknungsanlage, der Errichtung weiterer Wirtschaftsgebäude bzw. Lagerhallen sowie dem Großhandel mit Futtermitteln (z. B. getrocknetem Heu, Stroh) seine wirtschaftliche Tragfähigkeit erhalten und durch die betriebliche Diversifizierung eine langfristige Perspektive entwickeln. Mit der Trocknungsanlage soll außerdem die in der Biogasanlage bei der Verstromung anfallende Wärme effizienter genutzt werden. Des Weiteren ist die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohn- und Bürogebäudes vorgesehen. Zugleich sollen die im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Lagerflächen für Silage und landwirtschaftliche Erzeugnisse jedoch erhalten bleiben. Da die Trocknungshalle und der Futtermittelhandel jedoch nicht mehr der landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 BauGB unterliegen, ist eine planungsrechtliche Absicherung über die Bauleitplanung der Gemeinde erforderlich. Der Standort bietet sich aufgrund der funktionalen Verbindung mit den bestehenden Nutzungen des Agrarhofes, der guten Erreichbarkeit über die vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten (Brookhornsweg, Wirtschaftsweg) sowie der verfügbaren Flächen an. Außerdem sind im direkten Umfeld keine lärmsensiblen Nutzungen vorhanden.

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Heutrocknungsanlage" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte betriebliche Entwicklung des am Brookhornsweg ansässigen Agrarbetriebes zu schaffen. Die Planung trägt daher zur Absicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen bei und bietet Einkommensmöglichkeiten für die örtliche Bevölkerung. Für die Stadt Geestland hat die Planung und das ihr zugrunde liegende Konzept somit auch dahingehend eine Bedeutung, um angesichts der sich abzeichnenden demografischen Entwicklung im ländlichen Raum die Gemeinde wirtschaftlich so zu stärken, dass sie sich auch künftig positiv entwickeln kann.

Zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange sowie zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden eine Schalltechnische Untersuchung, eine Stellungnahme zu den Staubimmissionen aus der Heutrocknung, Lagerung und den Fahrzeugbewegungen sowie eine

Stellungnahme zu den möglichen Ammoniakemissionen und den darauf resultierenden Stickstoffdepositionen erstellt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.

Inhalt der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Für die beabsichtigte Absicherung und betriebliche Entwicklung des Agrarhofes durch die betriebliche Entwicklung einer Heutrocknungsanlage mit entsprechenden Lagermöglichkeiten, den Großhandel mit Futtermitteln sowie der Errichtung von betriebsbezogenen Wohnmöglichkeiten bedarf es daher einer Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Geestland, in der eine Umwandlung der ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung "Heutrocknungsanlage" erfolgt. Die Baufläche wird als Bereich ausgewiesen, für den eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst ca. 2,336 ha.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, UVPG, BNatSchG, NNatSchG) entsprechend in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist der vorliegende Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet worden. Ferner ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung erstellt worden.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind als baubedingte Auswirkungen visuelle Störungen im Baustellenbereich sowie Störungen durch Baustellengeräusche und den Baustellenverkehr zu erwarten. Da diese baubedingten Auswirkungen jedoch zeitlich und räumlich begrenzt sind und voraussichtlich nicht über die gesamte Bauzeit auftreten werden, ist nicht von dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen auszugehen.

Bäume, Hecken, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen gemäß § 39 BNatSchG nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres entfernt oder zurückgeschnitten werden. Das Verbot des § 39 BNatSchG ist auch im Rahmen der vorliegenden Planung zu beachten, um Beeinträchtigungen heimischer Brutvögel zu vermeiden.

Um Konflikte hinsichtlich des Vorkommens von Brutvögeln vorsorglich zu vermeiden, sollten Baufeldräumungen und der Beginn der Baumaßnahmen erst nach Beendigung der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel erfolgen. Sofern Baufeldräumungen und Baumaßnahmen zu anderen Zeiten durchgeführt werden sollen, ist durch eine vorherige Kontrolle der Flächen sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen verletzt werden.

Da der vorhandene Gebäudebestand erhalten bleiben soll, sind Abrissarbeiten für die Realisierung der Planung voraussichtlich nicht erforderlich. Ein Abriss von Gebäuden ist bei einer künftigen Entwicklung jedoch nicht ausgeschlossen. Daher sollte vor dem Abriss von Gebäuden eine Kontrolle auf Fledermausbestände erfolgen, so dass im Rahmen von Baumaßnahmen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 39 bis 44 BNatSchG zu beachtet werden.

Zum Schutz des Bodens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Planungsbedingt werden bereits bebaute und befestigte Flächen mit geringer ökologischer Bedeutung betroffen, so dass sich hier nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ergeben. Darüber hinaus werden unbebaute Grünlandeinsaat und Rasenflächen mit Nutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche sowie unbefestigte Fahrwege mit überwiegend geringer Bedeutung durch die geplante Neubebauung in Anspruch genommen, so dass

nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Die am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes vorkommenden, dichten Gehölzstrukturen sollen dauerhaft bestehen bleiben, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu vermeiden und potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse und Brutvögel zu erhalten. Zugleich wird damit auch die in der Baugenehmigung B 704/2009 festgelegte Ausgleichsmaßnahme erhalten. Die im östlichen Teil der Bauflächen vorhandenen Einzelbäume werden nicht erhalten, um die Bebaubarkeit der Flächen nicht zu beeinträchtigen. Sofern die Gehölze im Zuge von Baumaßnahmen gefällt werden, ist eine adäquate Ersatzpflanzung, möglichst in räumlicher Nähe, vorzusehen.

Durch die Planung sind weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Natur- und Nationalparkflächen, geschützte Landschaftsbestandteile noch geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche" oder Wasser-/ Heilquellenschutzgebiete betroffen.

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die ca. 640 m nördlich des Plangebietes liegenden FFH-Lebensraumtypen (Alte bodensaure Eichenwälder - s. B-Plan Nr. 201 "Brookhornsweg", Kührstedt) durch Stickstoff- und Ammoniakdepositionen sollte in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden, dass im Plangebiet die Neuerrichtung und die wesentliche Änderung von Einrichtungen und Anlagen nach § 4 BImSchG mit Ammoniak- und Stickstoffdepositionen nur zulässig sind, wenn durch den Betrieb der Anlagen keine erheblichen Nachteile durch die Schädigung von Pflanzen und Ökosystemen aufgrund der Einwirkung von Ammoniak oder Stickstoffdeposition nach TA Luft Nr. 4.4 i. V. m Nr. 4.8 und Anhang 1 hervorgerufen werden. Der Nachweis ist im Einzelfall durch ein Gutachten zu erbringen. Vorhandene Einrichtungen und Anlagen haben jedoch Bestandsschutz. Bezüglich der im Plangebiet vorgesehenen Heutrocknungsanlage mit der zugehörenden Lagerung kommt das Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart in seiner Stellungnahme vom 15. Juni 2023 zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Betriebseinheiten (Heutrocknung und Lagergebäude) keine Ammoniakemissionen entstehen und sich damit keine zusätzlichen Stickstoffdepositionen ergeben. Eine Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen durch eine anlagenbezogene Stickstoffdeposition kann daher ausgeschlossen werden.

<u>Schutzgut Boden</u>
Durch die Inanspruchnahme bereits bebauter und versiegelter Flächen werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Bodens sind jedoch bei einer Überbauung von bislang unversiegelten Teilflächen zu erwarten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Fahrzeuge, Maschinen oder Geräte, bei denen wassergefährdende Stoffe (Öle) abtropfen könnten, nur auf flüssigkeitsdichten Flächen abgestellt werden. Die Nutzung der vorhandenen Straßen und Wirtschaftswege für die Erschließung des Plangebietes führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

<u>Schutzgut Wasser</u>
Mit der Versiegelung verliert der Boden, die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen. Da das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung hat und ein Teil der Flächen durch Bebauung und Versiegelungen geprägt ist, sind erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können im Rahmen der Planung durch eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Gewässersystem vermieden werden. Belastetes Oberflächenwasser darf nicht abgeführt werden oder muss vor der Ableitung so behandelt bzw. aufbereitet werden, dass sich die Gewässergüte und -qualität nicht verschlechtert. Fließ- und Stillgewässer werden planungsbedingt nicht betroffen.

<u>Schutzgut Klima und Luft</u>
Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind planungsbedingt nicht zu erwarten, da nur Flächen in Anspruch genommen werden, die keine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung aufweisen. Die für das Kleinklima wichtigen Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes werden zudem erhalten, so dass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft vermieden werden.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Da der Bereich des Plangebietes bereits Teil eines Agrarbetriebes ist und durch vorhandene Gebäude und befestigte Flächen geprägt ist, werden sich durch die geplante Neubebauung und die Nutzungsstrukturen keine wesentlichen Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes werden zudem vermieden werden, da sich zum einen die Abgrenzung der Bauflächen an den vorhandenen Siedlungsstrukturen orientiert und somit kein Hinausschieben der Bebauung in den Landschaftsraum erfolgt. Zum anderen weisen die bereits bebauten Bereiche des Plangebietes aufgrund der Nutzungsstrukturen nur eine geringe Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich die geplante Neubebauung hinsichtlich der Bauweise und der Gebäudehöhe an der vorhandenen Bebauungsstruktur orientiert. Die landschaftliche Einbindung wird durch den Erhalt der am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen gewährleistet. Östlich und nördlich setzen sich die Bebauungs- und Nutzungsstrukturen des Agrarbetriebes mit seiner Biogasanlage fort, so dass das Plangebiet von Siedlungsstrukturen eingerahmt wird und die Wahrnehmbarkeit reduziert ist.

Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung nicht verbunden oder können durch die vorgesehenen Immissionsschutzmaßnahmen (s. Kap. 7) vermieden werden. Mit Blick auf die Belange des Immissionsschutzes können schutzwürdige Nutzungen, z. B. betriebsbezogene Wohnen sowie Büro-, Sanitär- und Sozialräume, im südlichen Teil des Plangebietes angeordnet werden. Bau- und Bodendenkmale werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden aufgrund der im Rahmen der Planung vorgesehenen Vermeidungsvorkehrungen und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgelöst oder vermieden.

Vorkehrungen zur Vermeidung u. Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung und zur Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beschrieben:

- Abgrenzung der Bauflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstrukturen - Ziel: Vermeidung des Hinausschiebens der Siedlungsstrukturen in den Landschaftsraum, Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- Festlegung einer nutzungs- und landschaftsgerechten Gebäudehöhe in der verbindlichen Bauleitplanung - Ziel: Einfügen der Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum, Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch ortsuntypische, hohe Gebäude
- Minimierung des Erschließungsaufwandes und Verringerung des Versiegelungsgrades durch Nutzung bereits bebauter Flächen sowie der vorhandenen öffentlichen Straßen – Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und des Schutzgutes Wasser
- Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände im Westen und Süden des Plangebietes und entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung - Ziel: Erhalt landschafts- und ortsbildprägender Heckenstrukturen sowie der vorhandenen Eingrünung, Erhalt der Biotopstrukturen und Lebensräume für heimische Pflanzen und Tiere, Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes, des Schutzgutes Klima/Luft und des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften
- gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Gewässersystem, Vorschaltung Reinigungssystemen bei verunreinigtem Oberflächenwasser - Ziel: Vermeidungsvorkehrung für das Schutzgut Wasser
- Berücksichtigung der Belanges des Immissionsschutzes - Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und von FFH-Lebensraumtypen
- Beachtung artenschutzrechtliche Belange - Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tier- und Pflanzenarten

Ausgleichsmaßnahmen
Zum Ausgleich der planungsbedingt zu erwartenden Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft wird eine externe ökologische Ausgleichsfläche bereitgestellt. Die externe Ausgleichsfläche (Teil des Flurstücks 22, Flur 3, Gemarkung Alfstedt) liegt rd. 420 m nordöstlich des Plangebietes und weist eine Größe von ca. 6.140 m² auf.

Geprüfte Planungsvarianten
Eine Erweiterung der Bauflächen in westliche Richtung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen randlichen Eingrünung sowie der räumlichen Lage des Plangebietes nicht vorgesehen worden, um erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

Da für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes die bestehenden Erschließungsanlagen genutzt werden sollen, sind keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten geprüft worden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Landkreis Cuxhaven

1. Hinsichtlich der vom Landkreis Cuxhaven zu vertretenden öffentlichen Belange des Immissionsschutzes wird unter Bezug auf § 4 (1) BauGB mitgeteilt, dass in der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist, dass sich vor Ort der ansässige Betrieb deutlich entwickelt hat. Dieser Betrieb soll nun durch die die vorliegenden Bauleitpläne weiter verfestigt und entwickelt werden.
   Die Begründungen und Umweltberichte sind daher - auf der Grundlage eines realistischen Betriebsentwicklungskonzeptes und eines auf dieser Basis erstellten Gutachtens über die zukünftigen, durch die Planung verursachten, zu erwartenden Emissionen, aus Lärm und Staub und Erschütterungen - zu ergänzen.
   Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind also die zukünftigen Auswirkungen der durch die Bauleitplanung ermöglichten betrieblichen Entwicklung auf seine Nachbarschaft ergänzend zu untersuchen und zu werten.
   In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan in Punkt 2 der geplanten textlichen Festsetzung Ziff. 1 „Anlagen für den Großhandel“ (von Heu, Stroh u. Futtermitteln) ermöglicht. Die verkehrlichen Auswirkungen einer derartigen Nutzung (und die damit verbundenen Emissionen) sind näher zu erläutern und zu untersuchen.

Abwägung der Stadt Geestland: Aufgrund der Hinweise des Landkreises Cuxhaven werden die möglichen Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen), die von den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen ausgehen und auf benachbarten schutzwürdige Bebauungen einwirken können, auf der Basis eines Betriebsentwicklungskonzeptes ermittelt und bewertet. Hierzu wird ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten erstellt. Im Rahmen der Gutachtenerstellung sollen auch die Auswirkungen des planungsinduzierten Verkehrs untersucht werden.

Die Ergebnisse der Untersuchung bzw. des Immissionsschutzgutachtens sowie ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sind in die Bauleitplanung eingestellt worden.

Dem bisherigen Begründungsentwurf zur 13. T-FNP-Änderung ist nicht zu entnehmen, in wie weit beim Betrieb der geplanten Heutrocknungsanlage Emissionen in die Umwelt gelangen. Es ist jedoch aus hiesiger Sicht diesbezüglich eine grundsätzliche und fachlich nachvollziehbare Auseinandersetzung mit diesem Belang vorzunehmen.
Auf Grundlage fachspezifischer Ermittlungen sind im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Depositionen zu prognostizieren und sach- und fachgerechte nachvollziehbare Aussagen darüber zu treffen, die die Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen nach TA- Luft erst ermöglichen. Sofern Ammoniak- und Stickstoffdepositionen entstehen können, ist fachlich in Bezug auf § 19 BNatSchG zu ermitteln, ob und unter welchen Bedingungen ggf. erheblich nachteilige Auswirkungen auf relevante Arten und natürliche Lebensräume im fachlich angenommenen Einwirkungsbereich ausgeschlossen werden können.

Abwägung der Stadt Geestland: Im Rahmen der Bauleitplanung ist anhand vorhandener technischer Daten, Angaben des Herstellers der Heutrocknungsanlage oder mittels eines Fachgutachtens ermittelt worden, ob von der geplanten Heutrocknungsanlage Ammoniak- und Stickstoffdepositionen ausgehen. Es wird außerdem geprüft, ob die Bestimmungen der TA Luft eingehalten werden. Sollten Ammoniak- und Stickstoffdepositionen entstehen, die über den zulässigen Grenzwerten liegen, wird zudem ermittelt, welche Auswirkungen auf relevante Arten und natürliche Lebensräume im Einwirkungsbereich der Deposition zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Untersuchung sowie ggf. notwendig Vermeidungsvorkehrungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Entwurf der Bauleitplanung eingestellt.

A) Aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz:
Die Abwasserbeseitigung ist derzeit über eine Gemeinschaftskleinkläranlage geregelt. Angeschlossen sind derzeit zwei Wohnhäuser. Rechnerisch ist die Kleinkläranlage mit vorgehaltenen 16 EGW derzeit komplett ausgelastet.
Eine Beaufschlagung mit weiteren Teilwasserströmen aus weiteren Wohnungen, Büro- Geschäfts- oder Aufenthaltsräumen ist daher nicht möglich.

Abwägung der Stadt Geestland: Da die vorhandene Gemeinschaftskleinläranlage mit 16 EW nach Angabe des Amtes Abfall- und Wasserwirtschaft bereits vollständig ausgelastet ist, ist für die Sicherstellung der dezentralen Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet entweder die vorhandene Gemeinschaftskleinkläranlage zu erweitern oder eine weitere Kleinkläranlage für die Aufnahme des anfallenden Abwassers zu errichten. Die technische Ausführung der Kleinkläranlage (z. B. Ablaufklasse, Probeentnahmeschacht, Typ der Kläranlage) sowie die zulässigen Grenzwerte für die Abwasserbeschaffenheit werden durch den Landkreis vorgegeben und sind zu berücksichtigen. Da das geklärte Abwasser weiterhin einem nördlich des Plangebietes verlaufenden Graben zugeführt werden soll, ist das Abwasser zudem so zu behandeln, dass durch die Einleitung des geklärten Abwassers die Selbstreinigungskraft der Gewässer nicht beeinträchtigt wird und sich der ökologische sowie chemische Zustand der Gewässer und die Gewässergüte nicht verschlechtert. Die in der Abwasserverordnung (AbwV vom 16.06.2004, zuletzt geändert am 16.06.2020) für die Einleitung von häuslichem Abwasser in Gewässer festgelegten Anforderungen sind zudem zu beachten. Die Kleinkläranlagen müssen daher dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Sofern erforderlich, ist der Einleitung des Abwassers in den Graben ein Reinigungs- bzw. Filtersystem (z. B. ein Pflanzenklärbeet) vorzuschalten, um Beeinträchtigungen des Gewässerzustandes zu vermeiden.

Es sollte bei der weiteren Planung das Oberflächenwasser der Dachflächen von den Flächen der Fahrtwege separiert werden. Eine Versickerung ist aus der Erfahrung hier nicht möglich. Die notwendigen Flächen zur Rückhaltung sollten zeitnah in der Planung mit berücksichtigt werden, um ausreichend Platz dafür vorzusehen.

Abwägung der Stadt Geestland: In die Begründung wurde ergänzend aufgenommen, dass das Oberflächenwasser der Dachflächen von den Flächen der Fahrwege separiert aufgefangen werden sollte und dann gedrosselt in einen nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Graben abzuführen ist. Hierfür erforderliche, ausreichend dimensionierte Retentionsräume (z. B. Regenrückhaltung, Zisterne) sind auf den privaten Grundstücken anzulegen. Im Bereich des Plangebietes stehen ausreichende Flächen für die Anlage der Regenrückhaltungen zur Verfügung, so dass mit Blick auf

eine möglichst flexible Nutzung des Grundstücks auf eine konkrete Festlegung der Standorte von Regenrückhaltungen verzichtet wird. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei der Bauleitplanung um eine Angebotsplanung handelt, so dass die Bemessung und die Ausführung der Regenrückhaltungen erst in der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung auf der Grundlage der tatsächlich beantragten Bebauung mit den abflusswirksamen Flächen erfolgen kann.

Das anfallende Abwasser aus der Fahrzeugwäsche ist über eine dezentrale Abwasserreinigungsanlage zu reinigen. Der Ableitung und Entsorgung über Sammelgruben wird nicht zugestimmt. Für die Fahrzeugwäsche ist eine Waschplatz (FD Beton) mit Abscheideanlage gemäß DIN 1999-100 sowie Betriebskläranlage zu erstellen/ im B-Plan festzusetzen. Die biologische Reinigungsstufe sollte gemeinsam mit dem häuslichen Abwasser betrieben werden. Die Reinigungsstufe muss der Ablaufklasse D entsprechen.
Ohne diese Maßnahmen zur Sicherstellung der Abwasserbeseitigung wären auf dem gesamten Betriebsgrundstück keine Fahrzeugwäschen und Fahrzeugteilwäschen zulässig.

Abwägung der Stadt Geestland: Um die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet ordnungsgemäß sicherzustellen, ist das im Bereich des zulässigen Fahrzeugwaschplatzes anfallende Abwasser anstatt über eine abflusslose Sammelgrube über eine Betriebskläranlage zu entsorgen. Die biologische Reinigungsstufe der Betriebskläranlage sollte dabei gemeinsam mit dem häuslichen Abwasser betrieben werden.

Die in der Begründung / im Umweltbericht (Seite 28) aufgeführte externe Ausgleichsmaßnahme ist bezüglich ihrer landschaftsgerechten Ausführung weiter zu konkretisieren:
- Die Fläche ist in der Abbildung mit Vermaßungen (Länge, Breite) darzustellen.
- Zur Verbesserung der Standorteigenschaften und Ausmagerung sind Entwicklungsmaßnahmen vor Durchführung der Anpflanzungen (z.B. Roggenansaat) wünschenswert.
- Der Verbleib des Oberbodens bei Anlage der Blänke ist anzugeben (z.B. Einebnen auf der übrigen Fläche).
- Die Umsetzung der Anpflanzungen ist zu präzisieren: Anteil der initial zu bepflanzenden Fläche (1/3 bis max. ½), Gruppenpflanzung (Anzahl, Größe der Gruppen, Pflanzabstände, Pflanzqualitäten, Verhältnis Bäume / Sträucher; es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze der Arten aus dem Vorkommensgebiet 1: „Norddeutsches Tiefland“, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ zu verwenden; Abweichungen sind von der Unteren Naturschutzbehörde zuzulassen.
- Im Zuge der Sukzession wird sich langfristig Wald entwickeln. Dieser ist dauerhaft zu erhalten.

Abwägung der Stadt Geestland: Die Begründung/ der Umweltbericht enthaltenen Ausführungen zur externen Ausgleichsfläche werden aufgrund der Anregungen des Naturschutzamtes wie folgt ergänzt:

- die externe Kompensationsfläche wird in der Abbildung vermaßt
- zur Verbesserung der Standorteigenschaften und zur Aushagerung der Fläche ist vor der Herrichtung der Fläche eine Roggenansaat durchzuführen
- der bei der Anlage der Blänke anfallende Boden sollte auf der verbleibenden Fläche eingeebnet werden
- nach Anlage der Blänke sollte auf etwa 1/3 der verbleibenden Fläche eine Initialpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern erfolgen
- es sind ausschließlich Gehölze des Vorkommensgebietes 1: "Nordwestdeutsches Tiefland" zu verwenden; hierzu wird empfehlend auch auf den "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU 2012) verwiesen
- die Gehölzpflanzung sollte truppweise erfolgen
- die Sukzessionsfläche einschl. sich entwickelnder Gehölzstrukturen ist dauerhaft zu erhalten

Die Details der Pflanzung (Anzahl, Größe der Trupps, Pflanzabstände, Pflanzqualitäten) sollten mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden. Auf die Bestimmung des

Verhältnisses Bäume/ Sträucher kann verzichtet werden, da lediglich initiale Strauchpflanzungen vorgesehen sind.

Aus der Sicht des Naturschutzamtes werden zur geplanten 13. Teil-Flächennutzungsplanänderung folgende Hinweise gegeben:

Die Belange des Immissionsschutzes (Lärm, Staub) sind in Kap. 7 der Begründung dargelegt.
Bezüglich der Stickstoffemissionen wird auf die vorhandenen Betriebsanlagen -Stand 2017- verwiesen (siehe Seite 10 des Begründungsentwurfs). Fachlich ist dies nicht von Bedeutung.

Es sind vielmehr Aussagen zu treffen, inwieweit durch die geplante Zweckbestimmung und Errichtung einer „Heutrocknungsanlage" zusätzliche Stickstoffemissionen und Beeinträchtigungen auf relevante Arten und Lebensräume zu erwarten sind oder ausgeschlossen werden können.

Abwägung der Stadt Geestland: Bezüglich der im Plangebiet vorgesehenen Heutrocknungsanlage mit der zugehörenden Lagerung kommt das Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart in seiner Stellungnahme vom 15. Juni 2023 zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Betriebseinheiten (Heutrocknung und Lagergebäude) keine Ammoniakemissionen entstehen und sich damit keine zusätzlichen Stickstoffdepositionen ergeben. Eine Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen durch eine anlagenbezogene Stickstoffdeposition kann daher ausgeschlossen werden. Die vorstehenden Ausführungen wurden in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme des Ing.-Büros Prof. Dr. Oldenburg wurde dem Anhang der Begründung beigefügt.

Wasserverband Wesermünde

Der Wasserverband weist daraufhin, dass höchstwahrscheinlich durch weitere Hydranten an der Leitung im Brookhornsweg die Leistungsfähigkeit der Löschwasserversorgung **nicht** gesteigert wird. Sollten für die Sicherung der Löschwasserversorgung die Installation einer weiteren Löschwasserentnahmestelle im Plangebiet erforderlich sein, ist dies durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter ggf. in Kombination mit der Versickerungsanlage etc.) vorzusehen.

Abwägung der Stadt Geestland: Für das Plangebiet ist nach Vorgabe der Stadt Geestland eine Mindestversorgung mit Löschwasser von 1,600 ltr./Min. über die in einem Umkreis von 300 m vorhandenen Löschwasserentnahmestellen erforderlich. Da derzeit nur ein Unterflurhydrant vor dem Grundstück Brookhornsweg, Hausnummer 11 mit einer Leistung von 800 l/Min. zur Verfügung steht, ist die Löschwasserversorgung nicht sichergestellt. Aufgrund der begrenzten Kapazität der vorhandenen Wasserleitung im Brookhornsweg ist die Installation weiterer Unterflurhydranten zur Sicherung der Löschwasserversorgung nicht möglich. Der Feuerlöschteich mit 200 m^3 Wasserinhalt auf dem Betriebsgelände hinter dem BHKW wäre erst mit einem Saugrohr oder Saugschacht auszustatten, damit der Teich als Löschwasserversorgung genutzt werden kann. Für eine ausreichende Löschwasserversorgung ist daher die Installation unabhängiger Löschwasserentnahmestellen im Plangebiet vorzusehen. Dies kann über einen zusätzlichen Löschwasserteich, einen Löschwassertank, einen Löschwasserbrunnen oder durch die Ertüchtigung des vorhandenen Löschwasserteiches erfolgen. Möglich ist auch eine Kombination mehrere Maßnahmen, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

Die Ausführungen zu den Begründungen der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung lassen die Belange des Immissionsschutzes vermissen. Der am Brookhornsweg ansässige Agrarbetrieb betreibt westlich des Plangebietes eine Biogasanlage, welche den Bestimmungen der 12. BImSchV als ein Betriebsbereich mit Grundpflichten unterliegt.

Das bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung nicht nur Lärm und Gerüche zu betrachten sind sondern auch das Störfallrecht. Ohne detaillierte Berechnung ist von einem Achtungsabstand von 200 m bzw. 250 m auszugehen. Dies ist abhängig von der Befestigungsart des Gasspeichers am Behälter. Dieser Radius ist um den Behälter bzw. die Behälter zu schlagen, in denen unten Gärsubstrat und oben Biogas gelagert wird. Zur konkreten Beurteilung ist aus hiesiger Sicht die Vorlage eines Gutachtens erforderlich, mit dem der Achtungsabstand bzw. Sicherheitsabstand detailliert berechnet wird.

Abwägung der Stadt Geestland: Für die nordwestlich des Plangebiet existierende Biogasanlage und die nördlich liegenden Tierhaltungsanlagen ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 "Brookhornsweg", Ortschaft Kührstedt ein Immissionsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, erstellt worden, in dem die Geruchsimmissionssituation beurteilt und die Feinstaub- und Ammoniakemissionen ermittelt und bewertet wurden. Das Immissionsgutachten der Landwirtschaftskammer kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich des Plangebietes die Immissionsgrenzwerte von 0,15 für Geruch für ein Dorfgebiet eingehalten werden. Da der im Plangebiet ausgewiesenen Sonderbaufläche aufgrund der ausgeübten und zulässigen Nutzungen die Schutzwürdigkeit eines Dorfgebietes zugeordnet werden kann, sind keine erheblichen Geruchsbeeinträchtigungen aus dem Betrieb der Biogasanlage, der Tierhaltungsanlagen und den sonstigen landwirtschaftlichen Nutzungen zu erwarten. Die Feinstaub- und Ammoniakemissionen liegen laut Ermittlung der Landwirtschaftskammer zudem im Bereich der zulässigen Immissionswerte. Insofern ist auszugehen, dass mit Blick auf die o. g. Parameter gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet sind. Entsprechende Ausführungen zu den Geruchsimmissionen und Ammoniak- und Feinstaub-Emissionen werden in den Entwurf der Begründung aufgenommen. Des Weiteren sollen die mit dem Betrieb der Biogasanlage verbundenen und auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen anhand von bestehenden Daten der Betriebsgenehmigung oder über ein noch zu erstellenden Schalltechnisches Gutachten ermittelt und bewertet werden. Dies insbesondere mit Blick auf eine Zulässigkeit von schutzwürdigem, betriebsbezogenen Wohnen. Um Immissionskonflikte zu vermeiden, kann alternativ auch eine Gliederung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden, so dass das betriebsbezogene Wohnen und die Büro-, Geschäfts- und Sozialräume entsprechend dem Baukonzept des Agrarhofes nur im Süden des Plangebietes zulässig sind und damit nicht näher an die Biogasanlage heranrücken als die bereits bestehenden Wohngebäude des Agrarhofes. Da die Biogasanlage unter Berücksichtigung des vorhandenen Wohnens genehmigt wurde, ist eine Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen durch unzumutbare, von der Biogasanlage ausgehende Lärmimmissionen nicht zu erwarten. Die Biogasanlage unterliegt dem Störfallrecht, so dass zu schutzbedürftigen Nutzungen, die in § 50 BImSchG definiert sind, ein hinreichender Achtungs- und Sicherheitsabstand zu Gärbehältern und Gasspeichern einzuhalten ist. Da die geplante Nutzung an die existierende Biogasanlage heranrückt, wird anhand vorhandener Genehmigungsunterlagen für die Biogasanlage (z. B. Explosionsschutzdokumente) oder über eine entsprechende fachgutachterliche Berechnung des Achtungs- und Sicherheitsabstandes ermittelt. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf der Bauleitplanung eingefügt.

Geestland, den 19.09.2023

.....
Bürgermeisterin