



6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa „Hof Hellersbruch“ Ortschaft Kührstedt der Stadt Geestland

Endfassung

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02
Post@MichaelSchwarz-Planer.de



Impressum

Auftraggeber: Stadt Geestland
Am Markt 8
27624 Geestland

Bearbeitung: Michael Schwarz
Raum- und Umweltplaner
Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Projektleiter: Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum: ab Dezember 2017

Delmenhorst, 13. Dezember 2018

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	5
2. Bestehende Planungen und Ziele der Änderung	6
2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	6
2.2 Ziel der Planung	6
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
4. Rahmenbedingungen und Begründung der Planung	9
4.1 Rahmenbedingungen	9
4.1.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur	9
4.1.2 Verkehrsanbindung	10
4.1.3 Immissionssituation	10
4.1.4 Natur und Landschaft	10
4.2 Notwendigkeit der Planung	11
5. Flächendarstellung	12
5.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.2 Flächenbilanz	12
6. Auswirkungen der Planung	13
7. Verkehr / Ver- und Entsorgung	14
7.1 Verkehrserschließung	14
7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen	14
7.2.1 Wasser / Abwasser	14
7.2.2 Energie / Telekommunikation	14
7.2.3 Abfall / Altlasten	15
8. Eingriffsbeurteilung	16
8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft	16
8.2 Eingriffsbeurteilung	16
9. Bodenfunde	19
10. Verfassererklärung	19
Verfahrensablauf	19
Umweltbericht	20
U1. Einleitung	20



U1.1	Kurzdarstellung	20
U1.2	Ziele des Umweltschutzes	20
U2.	Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	21
U2.1	Bestandsaufnahme	21
U2.2	Prognose	22
U2.3	Vermeidung und Kompensation	23
U2.4	Alternativen	24
U3.	Zusätzliche Angaben	24
U3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnischwierigkeiten	24
U3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	25
U3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25

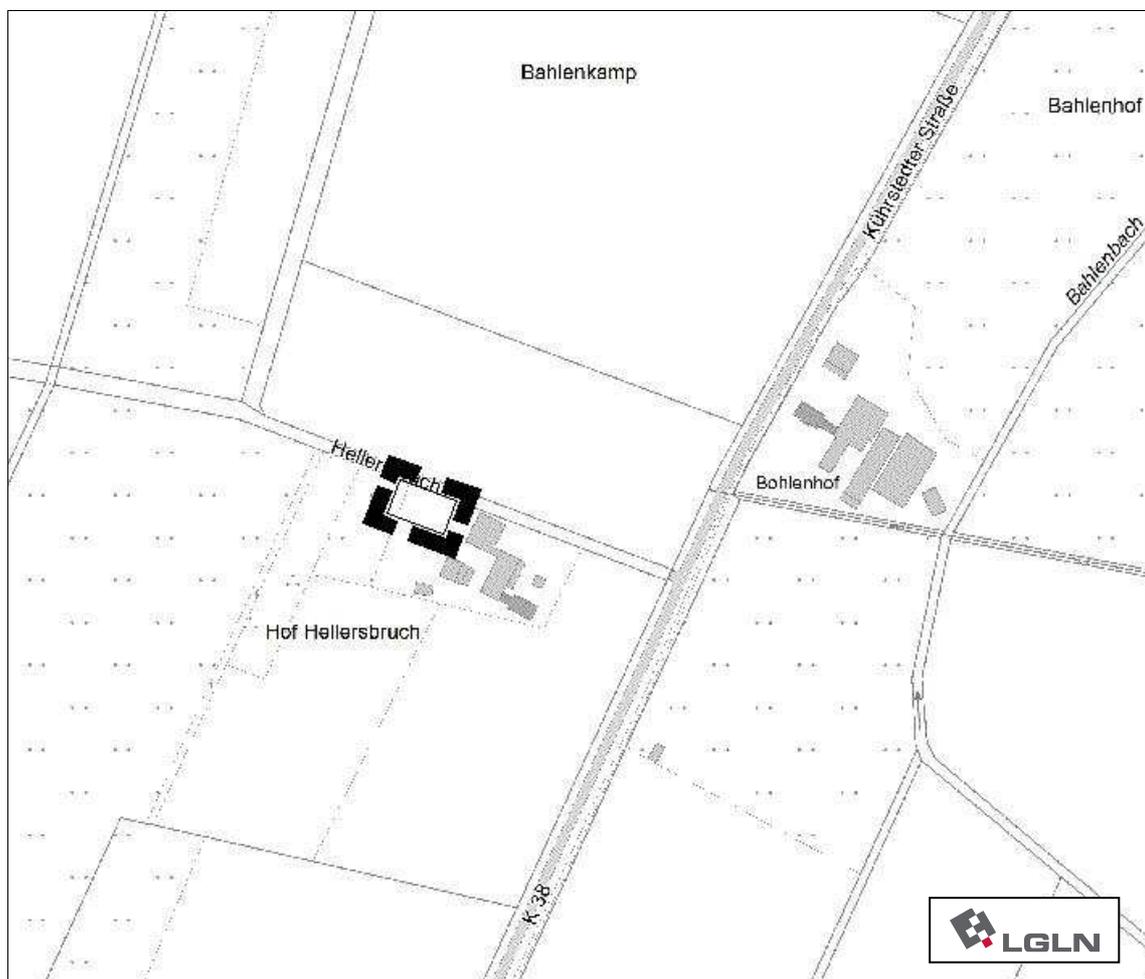


1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa und des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 213 „Hof Hellersbruch“, Ortschaft Kührstedt, liegt nördlich der Ortslage Alfstedt in der Feldflur westlich der K 38 „Kührstedter Straße“ südlich der Gemeindestraße „Hellersbruch“ direkt westlich neben der gleichnamigen Hofstelle.

Das Plangebiet ist rd. 0,07 ha groß und liegt in der Flur 2 der Gemarkung Alfstedt. Es umfaßt einen kleinen Teil am Nordrand des Flurstückes 10. Der Standort ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.

Übersichtsplan o.M.



Zukünftig unterliegen die Darstellungen der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa „Hof Hellersbruch“ allein folgenden Gesetzgebungen des Bundes zur Bauleitplanung:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. v. 3.11.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. v. 21.11.2017
Planzeichenverordnung (PlanzVP)	i.d.F. v. 18.12.1990, zul.geä.am 4.5.2017.

2. Bestehende Planungen und Ziele der Änderung

2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind das Plangebiet und seine Umgebung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.2 Ziel der Planung

Das Plangebiet ist Teil der Hofstelle „Hellersbruch“. Eine weitere Hofstelle, „Bahlenhof“, liegt ca. 200 m östlich benachbart. Beide Höfe benötigen Wärme, der Hof Hellersbruch für eine Kartoffelhalle auch Kälte. Die dafür notwendige Energie soll künftig nicht mehr aus fossilen Quellen bzw. aus dem allgemeinen Stromangebot, sondern energiesparend und möglichst umweltverträglich beschafft werden. Dazu ist im Plangebiet ein Blockheizkraftwerk (BHKW) vorgesehen, welches mit Biogas befeuert wird. Dieses Vorhaben nimmt nur eine geringe Aufstellfläche in Anspruch. Außerdem werden – in ebenfalls geringem Umfang – Zuwegungs- und Bewegungsflächen benötigt.

Die überschüssige Wärmeenergie dieses Blockheizkraftwerkes kann nicht nur die oben beschriebene Versorgungsfunktion übernehmen. Phasenweise kann bei der Verstromung des Biogases mehr Wärmeenergie freiwerden als auf den Höfen bzw. für die Kartoffelhalle voraussichtlich benötigt wird. Diese eventuell anfallende Energie soll für Trocknungszwecke genutzt werden. Dazu sollen Trocknungscontainer aufgestellt werden, in denen die mit der Abwärme erhitzte Luft durch das zu trocknende Material geleitet wird. Dafür wird – ebenfalls in geringem Umfang – weitere Aufstell-, Zufahrts- und Bewegungsfläche benötigt.

Mit diesem BHKW wird nicht nur die notwendige Wärme für die beiden Höfe bzw. die durch Wärmeumwandlung gewonnene Kälte für die Kartoffelhalle sowie eventuell für Trocknung von landwirtschaftlichen Materialien, sondern auch Strom für die Einspeisung in das öffentliche Netz produziert. Deshalb sind Zweifel daran geäußert worden, daß es sich um eine dienende Anlage handle, die als Nebenanlage zur Hofstelle Hellersbruch von deren gesetzlicher Privilegierung umfasst sei. Außerdem ist die Privilegierung strittig, wenn mit der Abwärme auch andere als nur landwirtschaftliche Materialien getrocknet werden. Treffen diese Zweifel zu, so wird Baurecht aufgrund einer anderen Rechtsgrundlage benötigt.

Die Stadt will dieses Baurecht für das Blockheizkraftwerk vorbereiten, denn sie steht der energiesparenden und umweltverträglichen Energieversorgung positiv gegenüber und begrüßt das Vorhaben.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Das regionale Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) für den Landkreis Cuxhaven ist am 31.10.2011 vom Kreistag als Satzung beschlossen worden und am 28.6.2012 in Kraft getreten. Die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa Geestland soll mit ihm harmonisieren, sie ist den Zielen der Raumordnung anzupassen.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm

Für den Geltungsbereich dieser 6. Flächennutzungsplanänderung stellt der zeichnerische Teil des RROP kein Raumordnungsziel und keinen Raumordnungsgrundsatz dar.

Wegen der Unschärfe des RROP im Maßstab 1 : 50.000 befasst sich die Stadt dennoch mit den Vorbehaltsgebieten für Trinkwassergewinnung, für Landwirtschaft sowie für Natur und Landschaft, die an das Plangebiet grenzen bzw. relativ nahe an es heranreichen.

Im Plangebiet sind die Errichtung und der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes vorgesehen. Grundlage für den Betrieb ist Biogas, welches in einer gasdichten Leitung in das Plangebiet geführt wird. Es werden also keine wassergefährdenden Stoffe verwendet und bei dem Betrieb entstehen auch keine Stoffe, die den Boden oder das Grundwasser belasten. Die vorgesehene Nutzung ist mit dem nahe benachbarten Vorbehalt „Trinkwassergewinnung“ vereinbar.

Die Umgebung des Plangebietes einschließlich der Gemeindestraße direkt nördlich des Plangebietes ist flächenhaft als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Im Textteil des RROP heißt es dazu: „Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (RROP 3.2.1.1 03 Satz 2).

Der Standort der geplanten Versorgungsanlage Blockheizkraftwerk entstammt der Landwirtschaft und dient ihr zu einem entscheidenden Teil, denn von ihm aus sollen zwei Hofstellen mit Wärme bzw. daraus produzierter Kälte versorgt werden. Außerdem umfaßt der Standort lediglich 0,07 ha. Er ist damit weder raumbedeutsam noch kann er das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft in seiner Eignung und besonderen Bedeutung relevant beeinträchtigen.

Die Planung ist daher in jedem Falle im Einklang mit dem Raumordnungsgrundsatz Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Außerdem reicht ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ relativ nahe an das Plangebiet heran. Zu dieser Gebietskategorie heißt es im Textteil des RROP (3.1.2 08 Satz 2) ebenfalls: *„Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete vollständig in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“*

Hinsichtlich der Raumbedeutsamkeit des geplanten BHKW-Standortes gilt das oben gesagte. Außerdem ist von Bedeutung, daß die Vorbehaltsdarstellung, ein weiterer Raumordnungsgrundsatz, auch einen Teil des südlich und westlich benachbarten Vorranggebietes Windenergie (Raumordnungsziel) überdeckt. In dem *„für den Naturschutz wertvollen Gebiet mit besonderer Bedeutung“* (RROP 3.1.2 08 Satz 1) sind also vorrangig raumbedeutsame Windenergieanlagen zuzulassen. Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, die angesichts der vorrangig ausgewiesenen Windenergienutzung hätte unterbleiben können, ist also trotz der teilweise diffizilen zeichnerischen Fassung offensichtlich generalisierend.

Der mit dieser 6. Flächennutzungsplanänderung geplante Standort hat nur einen Bruchteil der Aufstellfläche, des Erscheinungsbildes und Beeinträchtigungspotentials einer Windenergieanlage. Mit der – im Windenergievorranggebiet überlagerten – Vorbehaltsdarstellung stünde er nicht in Konflikt.

Den allgemeineren und abstrakteren, textlichen Zielen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung, zu Freiraumstruktur, zum Umweltschutz und zur Erholung in Geestland wird mit der kleinflächigen bauleitplanerischen Ergänzung eines schon mit einer Hofstelle bebauten Außenbereichsstandortes nicht widersprochen. Der Standort und die vorgesehene Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Blockheizkraftwerk“ sind den Zielen der Raumordnung angepaßt.

In besonderem Maße erfüllt die geplante Nutzung die speziellen textlichen Raumordnungsziele des Landkreises Cuxhaven, daß auf eine sparsame und wirtschaftliche Energieversorgung hinzuwirken ist und insbesondere Kraft-Wärme-Kopplungen verstärkt zu nutzen sind, wobei *„die Erzeugung regenerativer Energien in der Landwirtschaft besonders zu fördern und zu entwickeln“* ist (RROP 4.2.1 01 und 02)

4. Rahmenbedingungen und Begründung der Planung

4.1 Rahmenbedingungen

4.1.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet liegt als Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle in der freien Feldflur an der Straße „Hellersbruch“ nördlich der Ortslage Alfstedt. Es ist als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt.

Die östlich angrenzende Fläche ist mit den Gebäuden der Hofstelle bebaut. Nach Süden und nach Westen setzt sich die Lagerfläche mit Silagehaufen und Silageballen fort. Nördlich grenzt das Straßengrundstück an.

Um die Hofstelle liegen Garten bzw. gärtnerisch genutzte Freiflächen, eine junge Weihnachtsbaumkultur und Ackerflächen sowie Straßen. Ostnordöstlich liegt in rd. 200 m Entfernung die landwirtschaftliche Hofstelle „Bahlenhof“. Die umliegende freie Feldflur ist durch Ackernutzung geprägt.



Luftbild, aus: Geoweb Landkreis Cuxhaven

4.1.2 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist durch die Gemeindestraße „Hellersbruch“ erschlossen. Sie hat in kurzer Entfernung Anschluß an die Kreisstraße K 38 „Kührstedter Straße“. Für die Erschließung eines Blockheizkraftwerkes, welches gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes mit leitungsgeführtem Gas betrieben wird, reicht diese Gemeindestraße aus.

4.1.3 Immissionssituation

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsempfindlichen Nutzungen und es sind auch keine solchen Nutzungen geplant.

In der Umgebung liegt mit einem Abstand von rd. 50 m das Wohnhaus des Hofes Hellersbruch. Es liegt im Außenbereich und ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofanlage, dementsprechend sind ihm erhebliche außenbereichstypische Immissionen zumutbar. Es ist gegenüber den Schall- und Geruchsemissionen eines schallgedämmten und gasbefeierten Blockheizkraftwerkes unempfindlich.

Im Plangebiet befinden sich keine relevant emittierenden Nutzungen. Die Silagehaufen sind abgedeckt und haben eine nur kleine Anschnittsfläche. Die Silageballen sind folienumwickelt.

In der Umgebung des Plangebietes liegen bisher keine für das Plangebiet relevanten Emittenten. Die Gemeindestraße ist sehr gering befahren und emittiert nicht relevant. Die Kreisstraße emittiert Schall sowie Abgase und Stäube des Autoverkehrs. Gegen solche Emissionen ist die im Geltungsbereich geplante Nutzung als Blockheizkraftwerk unempfindlich.

4.1.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. An ihrem Nordrand verlaufen ein flacher Graben und eine dichte Reihe von Rotbuchen, die einen Stammdurchmesser von ca. 0,3 m aufweisen. Die Rotbuchenreihe und eine in kurzer Entfernung danebenstehende Roßkastanie derselben Stärke stehen auf dem Straßengrundstück.

Eine Reihe mittlerer bis starker Eichen steht auf einem Wall ca. 50 m westlich des Plangebietes. Von ihm sind sie durch weitere landwirtschaftliche Lagerfläche und eine Weihnachtsbaumkultur mit Abies getrennt.

Auf dem angrenzenden Teil der Hofstelle befinden sich neben den bebauten und versiegelten Flächen auch Freiflächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt oder zumindest intensiv unterhalten werden.

Angrenzend sowie auf der Nordseite der Gemeindestraße erstrecken sich Äcker.

Artenschutzrechtlich relevante Arten sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden.

4.2 Notwendigkeit der Planung

Der Bedarf für diese Planung resultiert aus den folgenden Zielen:

- die Hofstellen „Hellersbruch“ und „Bahlenhof“ sollen mit Wärme aus dem Betrieb von Blockheizkraftwerken versorgt werden dürfen,
- eventuell noch überschüssige Wärme soll für Trocknungszwecke genutzt werden dürfen,
- damit soll zu einer sparsamen und umweltschonenden Energieversorgung der Wohnhäuser, landwirtschaftlichen Anlagen und eventuell sonstiger Trocknungsanlagen einerseits und der Allgemeinheit andererseits beigetragen werden,
- dadurch soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft sowie zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und Steuerkraft beigetragen werden.
- Durch die Nutzung des gut geeigneten Standortes entfällt der Bedarf für die Errichtung einer Energieversorgungsanlage für die Kälteversorgung der Kartoffelhalle an derselben Stelle.
- Außerdem wird der Bedarf für die Errichtung einer Anlage für die Stromproduktion an anderer Stelle vermieden.



5. Flächendarstellung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das oben beschriebene Vorhaben und die Nutzungsabsicht der Stadt können in der Hauptsache durch ein Blockheizkraftwerk, mithin durch die Ausweisung einer entsprechenden Fläche für Versorgungsanlagen realisiert werden. Diese Nutzungszuweisung würde es allerdings nicht zulassen, zeitweise verbleibende Restwärme im Plangebiet für Trocknungsarbeiten zu gebrauchen. Dies soll jedoch nach den Zielen des Vorhabenträgers und denen der Stadt möglich sein. Deshalb soll die Nutzungszuweisung über den BHKW-Betrieb hinaus mehr umfassen.

Außerdem werden im Plangebiet bisher auch landwirtschaftliche Materialien gelagert. In den Jahreszeiten, in denen keine Überschußwärme zur Trocknung anfällt, ist die Aufstellfläche für Trocknungscontainer nicht belegt. Sie soll dann weiterhin im Zusammenhang mit der benachbarten Hofstelle genutzt werden dürfen.

Deshalb wird das Plangebiet nicht als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt, sondern als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Blockheizkraftwerk“. Damit wird sowohl das Blockheizkraftwerk mit seinen Nebenanlagen als auch die Trocknung und die Lagerung von landwirtschaftlichen Materialien vorbereitet.

Das Plangebiet ist 20 * 35 m groß. Es lässt sich im Maßstab 1 : 5.000 der Flächennutzungsplanung zeichnerisch bereits darstellen. Deshalb erfolgt die Darstellung trotz der Kleinflächigkeit nicht nur mittels eines Symboles, sondern flächenhaft.

Die Darstellung eines sehr kleinen, singulären Sondergebietes in der Landschaft ohne Anschluß an eine Baufläche oder an eine relevante Infrastrukturanlage oder an sonstige, bauleitplanerisch gefasste Bau- oder Siedlungsstrukturen ist ungewöhnlich. Sie ist jedoch aus den o.g. Gründen notwendig. Angesichts der Kleinflächigkeit führt die Darstellung nicht zum funktionalen oder gestalterischen Bruch in der locker streubesiedelten Landschaft. Vielmehr ergänzt sie einen schon seit langem bebauten Außenbereichsstandort und fügt sich in die Gesamtsituation der streubesiedelten Kulturlandschaft ein.

5.2 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Darstellung in der Änderung	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet „Blockheizkraftwerk“	0,07 ha
		Summe 0,07 ha

6. Auswirkungen der Planung

Mit dieser 6. Flächennutzungsplanänderung wird die Erschließung und die Nutzung eines kleinen Teiles eines Hof- und Ackergrundstückes für Strom- und Wärmeproduktion sowie Trocknungs- und Lagertätigkeit bauleitplanerisch vorbereitet. Mit den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes, die Aufstellung von Trocknungscontainern und die Fortführung der landwirtschaftlichen Lagernutzung sowie der jeweiligen Nebenanlagen und Freiflächen zugelassen.

Dadurch kann eine Fläche optimiert werden, die schon von einer Hofanlage und deren Nebenanlagen vorgeprägt sein wird. Auf dieser Fläche wird dann eine Nutzung betrieben, welche die Hofstelle und eine Nachbarhofstelle mit Wärme, Kälte und Strom sowie die Allgemeinheit mit Strom versorgt und so besonders effizient Energie gewinnt. Diese Effizienz kann weiter gesteigert werden, indem eventuell anfallende Überschusswärme nicht verblasen, sondern für Trocknungszwecke genutzt wird.

Die Bebauung einschließlich der Zuwegungen und sonstiger versiegelter Flächen wird nach den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes nur gut die Hälfte des Sondergebietes einnehmen. Sie versiegelt dabei eine Fläche, auf der bisher schon über lange Zeiträume im Jahr landwirtschaftliche Materialien lagern. Ihr Einfluß auf Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften ist daher irrelevant.

Die Bebauung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen, da sie direkt neben der prägenden privilegierten Bebauung stehen und sich vom Erscheinungsbild her unterordnen wird. Artenschutzrechtliche Konflikte sind mangels Vorkommen relevanter Arten sowie von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nicht gegeben.

Die Erschließung wird sparsam und mit gleichzeitiger Nutzbarkeit für die privilegierte Anlage durchgeführt. Auch sie betrifft vorhandene Zufahrt und Lagerfläche.

Aus dem Verkehr werden nur geringe Emissionen herrühren, da nur ein geringer Verkehr mit gelegentlichem Wechsel von Material- bzw. Trocknungscontainern zu erwarten ist. Diese Verkehrsemissionen werden sich nur auf das Wohnhaus des Hofes auswirken, auf dem das Blockheizkraftwerk installiert ist und das von dessen Wärmelieferung versorgt wird. Dasselbe gilt für die geringen Emissionen, die aus dem Betrieb der Blockheizkraftwerke herrühren werden, da dieser gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes auf der Basis von Biogas erfolgen wird.

Ein Konflikt der geplanten Nutzung als gasbetriebene BHKW mit den Anforderungen des benachbarten Trinkwassergewinnungsgebietes ist nicht ersichtlich.

7. Verkehr / Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt direkt neben der Gemeindestraße „Hellersbruch“. Diese reicht für die Andienung der geplanten Nutzung aus.

Sollte aus bisher nicht ersichtlichen Gründen – die Strecke zwischen Plangebiet und Kreisstraße ist nur 130 m lang, als Ausweichstelle steht die breite Hofzufahrt bzw. Fläche vor der Halle zur Verfügung – eine Weiterentwicklung der Straße z.B. mittels Anlage einer Ausweichstelle als notwendig erachtet werden, so bietet das Straßengrundstück dafür mit rd. 7 m Breite hinreichend Platz.

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene Zufahrt der Lagerfläche an die Straße angebunden.

7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

7.2.1 Wasser / Abwasser

Für die geplante Nutzung ist keine Trinkwasserversorgung und keine Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.

Die Löschwasserversorgung wird im Zusammenhang mit der angrenzenden Hofstelle sichergestellt. Die Löschwassermenge ist vorhabenbezogen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises zu klären.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert bisher im Plangebiet. Künftig wird nach dem Vorgaben des parallel aufgestellten Bebauungsplanes im Sondergebiet eine Versiegelung von bis zu 40% zzgl. der Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen, so daß mit 40% unversiegelbarer Fläche reichlich Platz für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bleibt. Angesichts dieser großen Flächenreserve und des Verzichtes auf spezielle Regelungen zur Regenwasserbewirtschaftung kann das Thema der Vorhabensebene überlassen werden. Dies hat den Vorteil, daß nur für das Regenwasser von soviel Versiegelung geplant werden muß, wie tatsächlich vom Vorhabenträger realisiert wird. Dieser schöpft das zugelassene Quantum üblicherweise nicht aus; ggf. bleibt die Versiegelung und damit das anfallende Niederschlagswasser deutlich unter dem rechtlichen Maximum.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird auf ein Bodengutachten verzichtet.

7.2.2 Energie / Telekommunikation

Die geplante Nutzung mit Blockheizkraftwerk benötigt Leitungsanschlüsse für Gas und Strom. Beide werden durch den Vorhabenträger hergestellt. Sollte eine Telekommunikationsleitung erforderlich werden, so kann auch diese durch den Vorhabenträger hergestellt werden.

Eine Telekom-Leitung liegt augenscheinlich im Straßengrundstück der Gemeindestraße „Hellersbruch“. Dort sind Bestand und Betrieb der Leitung nicht durch die geplante Sondernutzung beeinträchtigt.

7.2.3 Abfall / Altlasten

Für die geplante Nutzung ist keine Abfallbeseitigung erforderlich.

Am geplanten Standort sind keine Altablagerungen und keine Altlasten-Verdachtsflächen bekannt.

Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Cuxhaven unverzüglich mitzuteilen



8. Eingriffsbeurteilung

8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands befindet sich das Plangebiet im Bereich der „Bederkesaer Geest“. Es handelt sich um eine flachwellige, von Tälern unterteilte, sandige bis lehmige Geest. Das Gebiet wäre natürlicherweise mit Eichen-Buchenwald bestanden.

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft. Es ist als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt und hat somit keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

In der Umgebung des Plangebietes

- verläuft ein flacher Graben und steht dichte Reihe von Rotbuchen, die einen Stammdurchmesser von ca. 0,3 m aufweisen. Die Rotbuchenreihe und eine in kurzer Entfernung danebenstehende Roßkastanie derselben Stärke stehen auf dem Straßengrundstück.
- steht eine Reihe mittlerer bis starker Eichen auf einem Wall ca. 50 m westlich des Plangebietes. Von ihm sind sie durch weitere landwirtschaftliche Lagerfläche und eine Weihnachtsbaumkultur mit Abies getrennt.
- liegen auf dem angrenzenden Teil der Hofstelle neben den bebauten und versiegelten Flächen auch Freiflächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt oder zumindest intensiv unterhalten werden.
- erstrecken sich Äcker.

Artenschutzrechtlich relevante Arten sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es ist kein Verstoß gegen das Tötungs- und das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ersichtlich.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden. Die Eichenreihe auf dem Wall liegt bereits außerhalb der maßgeblichen Umgebung, da sie von der Westgrenze des Plangebietes rd. 50 m entfernt und von ihm durch die Abiespflanzung getrennt ist.

8.2 Eingriffsbeurteilung

In dieser 6. Flächennutzungsplanänderung wird ein Sondergebiet dargestellt. Sie umfaßt nur 0,07 ha, von denen maximal gut 0,04 ha versiegelt werden dürfen.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem kleinflächigen Verlust von landwirtschaftlicher Lagerfläche neben den Gebäuden einer landwirtschaftlichen Hofanlage.

Die Landschaftsfaktoren Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht relevant betroffen.

Der der Landschaftsfaktor Klima/Luft ist durch den Betrieb eines Blockheizkraftwerkes sowie ggf. von Trocknungscontainern betroffen, die vor Ort Abgase und Abluft produzieren. Allerdings kommt diesem Landschaftsfaktor insgesamt zugute, daß Blockheizkraftwerke mit weitestmöglicher Nutzung der Abwärme betrieben und daß sie gasbefeuert werden. Dadurch wird der Energieträger besonders effizient genutzt und in erheblichem Umfang CO₂-Emission vermieden. Die Planung bewirkt also in der Gesamtschau eine Verbesserung für den Landschaftsfaktor Klima/Luft.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die kleinflächige Bebauung mit Blockheizkraftwerk und eventuell Trocknungscontainern bzw. die temporäre Weiternutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche neben einer Hofanlage nicht relevant beeinträchtigt.

Der Vermeidung von Eingriffen dienen

- die Grundkonzeption der Planung mit der Stromproduktion für die Allgemeinheit und der Energieversorgung von Hofstellen per Blockheizkraftwerk,
- die geringe Flächengröße sowie
- die Auswahl des Standortes direkt neben der Hofstelle und auf einer Flächenart, der regelmäßig keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft beigemessen wird.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird nicht durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der eine Teil der Fläche versiegelt und der andere darf nicht versiegelt werden. Ersterem wird der (entsprechend sehr geringe) Wert 0, letzterem der (entsprechend geringe) Wert 0,6 beigemessen.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an das Osnabrücker Modell

(Die Fläche ist derzeit eine Lagerfläche, die planungsrechtlich nicht in versiegelbare und unversiegelbare Bereiche aufgeteilt ist. Dementsprechend wird für diese einheitliche Fläche ein passender, einheitlicher Wertfaktor angesetzt)

Biototyp	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	0,07 ha	0,4 WE/ha	0,028 WE
Der Eingriffsflächenwert der bisherigen Lagerfläche beträgt			0,028 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

(Künftig ist die Fläche ein Sondergebiet, in dem gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes der eine Teil versiegelt werden darf und der andere Teil von Versiegelung

freigehalten werden muß. Dementsprechend wird für jeden der beiden Teile ein passender Wertfaktor angesetzt.)

Biotoptyp gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Bebaute und versiegelte Fläche im Sondergebiet	0,042 ha	0 WE/ha	0 WE
unversiegelte Freifläche im Son- dergebiet, die i.d.R. einer geringe- ren Nutzungsintensität unterliegt als Lagerfläche	0,028 ha	0,6 WE/ha	0,017 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			0,017 WE
Kompensationsbilanz im Baugebiet			
Eingriffsflächenwert der Lagerfläche			0,028 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Sondergebietes			0,017 WE
Kompensationsdefizit			0,011 WE

Bei dieser Beurteilung bleibt der positive Effekt der Planrealisierung auf das Schutzgut Klima/Luft unberücksichtigt. Dies wird in Kauf genommen, da auch diesbezüglich lokal tendentiell eine Beeinträchtigung und erst großräumiger eine Schutzgutverbesserung erreicht wird.

Das verbleibende, marginale Kompensationsdefizit wird durch Pflanzung heimischer Laubgehölze auf einem Wallabschnitt von 56 m² auf dem Grundstück Flurstück Nr. 81/1 der Flur 3 der Gemarkung Alfstedt, welches vorher als Intensivgrünland genutzt war, ausgeglichen. Der Betreiber der Biogasanlage Schween, Alfstedt, hat dort bereits u.a. für diesen Bauleitplan den Wall hergestellt.

Eine Darstellung dieser Kompensation im Flächennutzungsplan ist inhaltlich entbehrlich und aus Maßstabsgründen nicht sinnvoll.

9. Bodenfunde

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (im Hause Museum Burg Bederkesa, Amtsstraße 17, 27624 Kührstedt, Tel. 04745 94390) zu melden. **Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.** Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10. Verfassererklärung

Der Entwurf der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 13. Dezember 2018

Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat am 09.04.2018 die Aufstellung der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.09.2018 beschlossen. Der Entwurf hat vom 08.10.2018 bis 08.11.2018 öffentlich ausgelegen. Am 13.12.2014 hat der Rat der Stadt Geestland die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa festgestellt.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Geestland in seiner Sitzung am 13.12.2018 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Geestland, den 14.12.2018

Bürgermeister

Umweltbericht

U1. Einleitung

U1.1 Kurzdarstellung

Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung wird die Nutzung einer 0,07 ha kleinen Fläche für Blockheizkraftwerk und eventuell Trocknungsanlagen vorbereitet sowie die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Lagernutzung zugelassen. Die Nutzung dient der Gewinnung von Strom und Wärme aus der Verbrennung von Gas sowie der Nutzung von Abwärme; sie schließt die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Lagernutzung nicht aus. Die Fläche ist Teil einer Hofstelle in der streubesiedelten Landschaft nördlich der Ortslage Alfstedt. Der Standort wurde gewählt, weil

- er direkt neben den Gebäuden der Hofstelle liegt, in denen ein Teil erzeugte Wärme benötigt wird,
- die Hofstelle, in der ein weiterer Teil der erzeugten Wärme benötigt wird, nur 200 m entfernt liegt und
- er als landwirtschaftliche Lagerfläche bereits intensiv genutzt ist.

U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen:

Planungs- und Bauordnungsrecht:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017
NBauO	Niedersächsische Bauordnung

Boden:

BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Wasser:

WHG	Wasserhaushaltsgesetz
-----	-----------------------



NWG Niedersächsisches Wassergesetz

Luft / Schall:

BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

TA-Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Naturschutz:

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

NAGBNatSchG Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

Flächennutzungsplan der Stadt Geestland

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß die geplante Nutzung an dem am besten geeigneten Standort mit direktem Anschluß an die Hofstelle auf ökologisch unbedeutender Lagerfläche geplant und Immissions- sowie sonstige eventuelle Konflikte bereits durch die Standortwahl und die geringe Standortgröße vermieden wurden. Außerdem werden die verbleibenden, marginalen Eingriffsfolgen extern im Zusammenhang mit der Anlage einer Wallhecke kompensiert.

U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

U2.1 Bestandsaufnahme

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands befindet sich der geplante Standort im Bereich der „Bederkesaer Geest“. Es handelt sich um eine flachwellige, von Tälern unterteilte, sandige bis lehmige Geest. Das Gebiet wäre natürlicherweise mit Eichen-Buchenwald bestanden.

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft. Es ist als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt und hat somit keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

In der Umgebung des Plangebietes

- verläuft ein flacher Graben und eine steht dichte Reihe von Rotbuchen, die einen Stammdurchmesser von ca. 0,3 m aufweisen. Die Rotbuchenreihe und eine in kurzer Entfernung danebenstehende Roßkastanie derselben Stärke stehen auf dem Straßengrundstück.



- steht eine Reihe mittlerer bis starker Eichen auf einem Wall ca. 50 m westlich des Plangebietes. Von ihm sind sie durch weitere landwirtschaftliche Lagerfläche und eine Weihnachtsbaumkultur mit Abies getrennt.
- liegen auf dem angrenzenden Teil der Hofstelle neben den bebauten und versiegelten Flächen auch Freiflächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt oder zumindest intensiv unterhalten werden.
- erstrecken sich sich Äcker.

Artenschutzrechtlich relevante Arten sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es ist kein Verstoß gegen das Tötungs- und das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ersichtlich.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden. Die Eichenreihe auf dem Wall liegt bereits außerhalb der maßgeblichen Umgebung, da sie von der Westgrenze des Plangebietes rd. 50 m entfernt und von ihm durch die Abiespflanzung getrennt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist.

U2.2 Prognose

In dieser 6. Flächennutzungsplanänderung wird ein Sondergebiet dargestellt. Es umfaßt 0,07 ha, von denen rd. 0,04 ha versiegelt werden dürfen.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem kleinflächigen Verlust von landwirtschaftlicher Lagerfläche neben den Gebäuden einer landwirtschaftlichen Hofanlage.

Die Landschaftsfaktoren Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht relevant betroffen.

Der der Landschaftsfaktor Klima/Luft ist durch den Betrieb eines Blockheizkraftwerkes sowie ggf. von Trocknungscontainern betroffen, die vor Ort Abgase und Abluft produzieren. Allerdings kommt diesem Landschaftsfaktor insgesamt zugute, daß Blockheizkraftwerke mit weitestmöglicher Nutzung der Abwärme betrieben und daß sie gasbefeuert werden. Dadurch wird der Energieträger besonders effizient genutzt und in erheblichem Umfang CO₂-Emission vermieden. Die Planung bewirkt also in der Gesamtschau eine Verbesserung für den Landschaftsfaktor Klima/Luft.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die kleinflächige Bebauung mit Blockheizkraftwerk und eventuell Trocknungscontainern bzw. die temporäre Weiternutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche neben einer Hofanlage nicht relevant beeinträchtigt.

Bei Verzicht auf die Ausweisung der Fläche wird die Bebauung verhindert. Dann werden die beiden Hofstellen weiterhin konventionell beheizt und für die Kartoffelhalle eine konventionel-

le Kühlanlage errichtet. Die Trocknung von Materialien erfolgt anderswo, ggf. mit konventioneller, also fossil basierter Wärmeabgewinnung. Der Strom wird aus dem Netz bezogen, auf die ökonomischen und ökologischen Vorteile einer besonders effizienten Energieproduktion mittels gasbetriebenen BHKW verzichtet und bei Ansatz des durchschnittlichen Strommixes wesentlich mehr CO₂ und anderes emittiert sowie mehr Energieträger verbraucht. Die Lagerfläche wird weiterhin als solche genutzt oder liegt – ggf. temporär – brach.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

Der Vermeidung von Eingriffen dienen

- die Grundkonzeption der Planung mit der Stromproduktion für die Allgemeinheit und der Energieversorgung von Hofstellen per Blockheizkraftwerk,
- die geringe Flächengröße sowie
- die Auswahl des Standortes direkt neben der Hofstelle und auf einer Flächenart, der regelmäßig keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft beigemessen wird.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird nicht durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der eine Teil der Fläche versiegelt und der andere darf nicht versiegelt werden. Ersterem wird der (entsprechend sehr geringe) Wert 0, letzterem der (entsprechend geringe) Wert 0,6 beigemessen.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an das Osnabrücker Modell

(Die Fläche ist derzeit eine Lagerfläche, die planungsrechtlich nicht in versiegelbare und unversiegelbare Bereiche aufgeteilt ist. Dementsprechend wird für diese einheitliche Fläche ein passender, einheitlicher Wertfaktor angesetzt.)

Biototyp	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	0,07 ha	0,4 WE/ha	0,028 WE
Der Eingriffsflächenwert der bisherigen Lagerfläche beträgt			0,028 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

(Künftig ist die Fläche ein Sondergebiet, in dem gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes der eine Teil versiegelt werden darf und der andere Teil von Versiegelung freigehalten werden muß. Dementsprechend wird für jeden der beiden Teile ein passender Wertfaktor angesetzt.)

Ermittlung des Kompensationswertes

Biototyp gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
--	-----------------------	---------------------	------------------------------------

Bebaute und versiegelte Fläche im Sondergebiet	0,042 ha	0 WE/ha	0 WE
unversiegelte Freifläche im Sondergebiet, die i.d.R. einer geringeren Nutzungsintensität unterliegt als Lagerfläche	0,028 ha	0,6 WE/ha	0,017 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			0,017 WE

Kompensationsbilanz im Baugebiet

Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes	0,028 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes	0,017 WE
Kompensationsdefizit	0,011 WE

Bei dieser Beurteilung bleibt der positive Effekt der Planrealisierung auf das Schutzgut Klima/Luft unberücksichtigt. Dies wird in Kauf genommen, da auch diesbezüglich lokal tendentiell eine Beeinträchtigung und erst großräumiger eine Schutzgutverbesserung erreicht wird.

Das verbleibende, marginale Kompensationsdefizit wird durch Pflanzung heimischer Laubgehölze auf einem Wallabschnitt von 56 m² auf dem Grundstück Flurstück Nr. 81/1 der Flur 3 der Gemarkung Alfstedt, welches vorher als Intensivgrünland genutzt war, ausgeglichen. Der Betreiber der Biogasanlage Schween, Alfstedt, hat dort bereits u.a. für diesen Bauleitplan den Wall hergestellt.

U2.4 Alternativen

Es sind keine geeigneten Alternativen mit geringeren Umweltauswirkungen ersichtlich, um das Planungsziel zu erreichen.

U3. Zusätzliche Angaben

U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Geprüft wurde die Darstellung einer kleinen landwirtschaftlichen Lagerfläche als Sondergebiet für Blockheizkraftwerk.

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Bei und nach der Realisierung wird durch Inaugenscheinnahme geprüft, ob die Vorgaben dieser Flächennutzungsplandarstellung beachtet sind. Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen sind kurz und allgemeinverständlich. Eine weitere Zusammenfassung ist entbehrlich.

