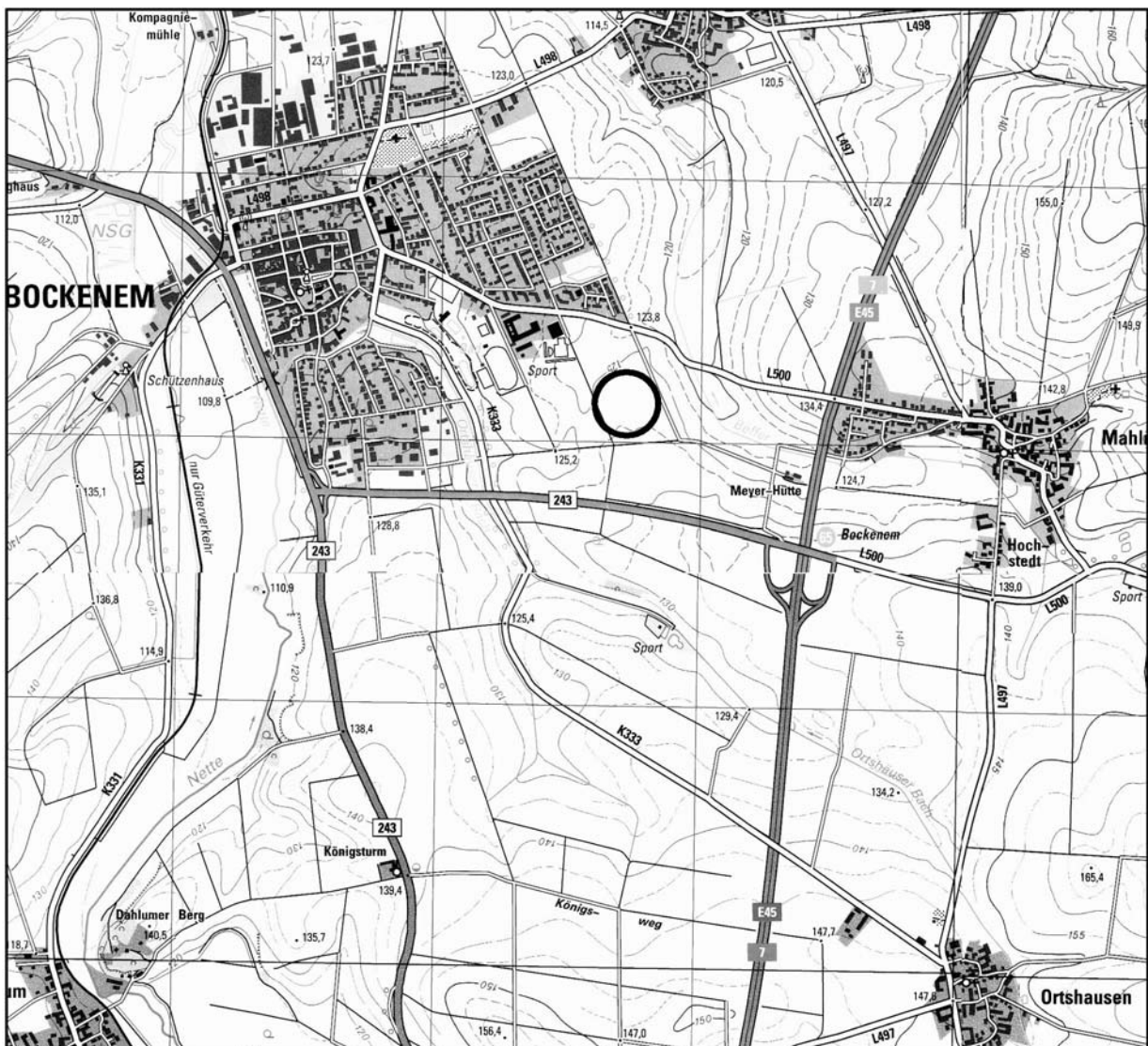


Stadt Bockenheim

26. Änderung des Flächennutzungsplan „Bioenergiestandort Ützenpfehl“

Begründung



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	STANDORTWAHL	3
1.3	VERFAHRENSSTAND	6
1.4	GELTUNGSBEREICH	7
2	PLANERISCHE VORGABEN	7
2.1	REGIONALPLANUNG	7
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	8
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	10
3.1	BESTAND.....	10
3.2	ERSCHLIEßUNG	10
4	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	11
4.1	DARSTELLUNGEN	11
4.2	IMMISSIONEN.....	11
5	UMWELTBERICHT	12
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	12
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	12
6.2	STROMVERSORGUNG	12
6.3	BRANDSCHUTZ	13
7	HINWEISE.....	13
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	13
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	13

ANHANG

- Umweltbericht: „Stadt Bockenheim - Bebauungsplan 01-24 „Bioenergiestandort Ützenpfehl“, 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und –immissionen im Rahmen der Errichtung einer Biogasanlage, Barth & Bitter, 11.02.2011
- Schallprognose für ein BHKW-Modul, BV Bioenergieanlage Bockenheim, Industrieservice Umwelttechnik, 09.02.2011

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In Bockenem planen Landwirte die Errichtung einer gemeinsamen Bioenergieanlage. Die geplante Anlage wird im Wesentlichen aus den Anlagenkomponenten und Anlageneinrichtungen zur Annahme und Lagerung der Einsatzstoffe aus Biomasse organischen Ursprungs, der Gasgewinnungsanlage, der Gasspeicherung, der Gasnutzungsanlage mit Verbrennungsmotoren, Generatoren, Wärmetauschern und dem Lager für Gärreste bestehen. Das anfallende Biogas wird den Verbrennungsmotoren der Gasnutzungsanlage zugeführt und als Brennstoff für das Blockheizkraftwerk (BHKW) genutzt. Hierbei wird Strom durch den Generator und Wärme aus Abgaswärme und Kühlwasserwärme mittels Wärmetauschern erzeugt. Der weitaus größere Teil der Wärme soll insbesondere von dem Schulzentrum und dem Freibad genutzt werden. Ziel ist die vollständige Nutzung der Abwärme.

1.2 Standortwahl

Im näheren Umfeld befindet sich das Schulzentrum, Wohnbebauung liegt nicht in der Nähe.

Es stehen in der Stadt Bockenem im Süden aktuell keine Gewerbe- oder Industrieflächen zur Verfügung (vgl. Ausführungen unten). Zudem sind Standorte innerhalb von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten wenig geeignet, da sich im Umfeld benachbarte Betriebe von der Art der Nutzung gestört fühlen können.

Bei der Ansiedlung innerhalb von Gewerbegebieten ist mit Nachbarschaftskonflikten

a) wegen der Geruchsimmissionen bei Anlieferung und dem Betrieb sowie

b) bei der Nachbarschaft z.B. von futter- oder lebensmittelsverarbeitenden Betrieben ggfs. wegen hygienischer Aspekte

zu rechnen.

Warum gerade direkt neben dem vorhandenen Gewerbegebiet?

1. Für produzierendes Gewerbe ist der Standort Bockenem gut geeignet. Eine Biogasanlage als direkten Nachbarn lehnen viele Betriebe ab, deshalb wird der Betrieb an den Rand geplant. Der Betrieb auf Fläche D benötigt auch eine Randlage und hat zugleich keine Beeinträchtigungen durch die Biogasanlage.
2. Die anderen Flächen eignen sich aufgrund verschiedener Faktoren aus Sicht der Stadt nicht für die Biogasanlage
3. Die neu zu überplanenden Flächen sind gedanklich immer "Erweiterungsgebiet" gewesen hier die Idee ein GI zu entwickeln.

Schutz der Bevölkerung / Minimierung Verkehrsbelastung

Mit den Planungen für die Flächen A und B wird die verkehrliche Belastung im Umfeld mini-

miert. Der höchstmögliche Schutz der Bevölkerung wird erreicht. Mit der Planung der Biogasanlage auf der Fläche A wird auch der empfohlene Abstand der TA-Luft (300m zu Wohnbebauung) eingehalten.

Sparsamer Umgang mit Flächen wird beachtet

Aufgrund der bisherigen Vermarktungsbemühungen des Gewerbepark Süd Neu zeigt sich ein starkes Interesse aus dem Bereich des produzierenden Gewerbes. Dieses siedelt nur an, wenn eine Biogasanlage nicht in direkter Hauptwindrichtung gebaut wird.

Wirtschaftsförderung ist Standortsicherung

Aufgrund der strukturellen Entwicklung der Stadt Bockenem ist es wichtig produzierendes Gewerbe anzusiedeln. Aus Sicht der Stadt sind die aktuellen Planungen gut dafür geeignet, die Ziele „Schaffung von Arbeitsplätzen“ und „Gewerbesteuereinnahmen“ zu fördern.

Sonstige Punkte

Für den Gewerbepark Süd wurde eine Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung gewährt. Dies ist insbesondere aufgrund der idealen Lage aus Sicht der Logistikinitiative Niedersachsen erreicht worden.

Verkehr

Der Standort befindet östlich angrenzend an das geplante Gewerbegebiet. Für die Anlieferung der Rohstoffe handelt es sich ebenfalls um einen günstigen Standort, da der größte Teil der Anlieferung aus Richtung Mahlum erfolgen wird. Der Ernteverkehr wird daher abseits von Wohnbebauung die Biogasanlage erreichen, Störungen werden ausgeschlossen. Sämtliche Flächen die zur Bereitstellung der erforderlichen Substrate genutzt werden, liegen südöstlich des Anlagenstandortes. Innerörtlicher Anliefer- und Abfuhrverkehr ist nur in sehr geringen Maße erforderlich (max. 10% der Betriebsfahrten), diese beschränken sich auf den Ortsteil Mahlum. Insbesondere durch die noch in diesem Jahr durchgeführte Erschließung der Gewerbefläche über die Bundesstraße B 243a ist der Schutz der Bevölkerung vor der verkehrlichen Belastung bestmöglich gewährleistet.

Wärmekonzept

Der Standort wurde auch deshalb gewählt, da er in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Wärmeabnehmern liegt. Für das Schulzentrum, welches in Trägerschaft des Landkreises Hildesheim ist, gibt es bereits erste Vorvereinbarung. Die Absichtserklärung zur Wärmeversorgung (LOI) wurde von beiden Vertragspartnern (Landkreis Hildesheim, FD 304 Gebäudewirtschaft und der Bockenemer Bioenergie GmbH & Co. KG) unterzeichnet. Auch mit der Stadt Bockenem wurde für das Freibad und dem Jugendtreff Konfetti eine Absichtsvereinbarung unterzeichnet. Mit beiden Wärmeabnehmern soll in Kürze ein Wärmeliefervertrag abgeschlossen werden, der die Lieferung des überwiegenden Wärmebedarfs zusichert bzw. die Abnahme garantiert.

Darüber hinaus sind noch weitere Entwicklungsschritte für den Biogasanlagenstandort mit sinnvollem Wärmenutzungskonzept, zum Beispiel mit einem weiteren Satelliten-BHKW, vorgesehen. Hier ist insbesondere die Erweiterung des Nahwärmenetzes in die Wohnbebauung nördlich des Biogasanlagenstandortes angedacht. Aber auch eine Erweiterung des Netzes in das Gewerbegebiet ist denkbar.

Flächenaufteilung im Gewerbepark Süd und Umfeld

Im folgenden werden die einzelnen Bereiche des Gewerbeparks Süd auf ihre Eignung und Verfügbarkeit hin betrachtet:

Gewerbepark Süd und Umfeld



Fläche A: Diese Fläche liegt am Rande / außerhalb des neu zu besiedelnden Gewerbegebietes. Es gibt sehr konkrete Gespräche für ein tragfähiges Wärmekonzept. Eine Biogasanlage ist aus Sicht der Stadt kein typischer Gewerbebetrieb. Aus Gründen der Wirtschaftsförderung und dem Schutz der Bevölkerung ist diese Fläche akzeptabel. Insbesondere die Anlieferung kann hier fast ausschließlich über landwirtschaftliche Wege erfolgen.

Flächen A + B + K: Die Bereiche sind aus Sicht der Stadt immer potenzielle Erweiterungsflächen des Gewerbepark Süd gewesen, ggf. können hier auch Industriegebiete GI entstehen. Für die Fläche B wird eine konkrete Anfrage demnächst im Rat behandelt werden.

Fläche C: sie dient als Fläche „2. Abschnitt“ des Gewerbepark Süd. Sie ist nicht als Standort für eine Biogasanlage geeignet, da sie

- zu nah an Schulzentrum liegt und

- viele Betriebe lehnen Biogasanlagen in Hauptwindrichtung ab.

Fläche D: für die Fläche ist ein Kaufvertrag mündlich vereinbart, der Baubeginn auf dieser Fläche wird voraussichtlich noch im Jahr 2011 sein.

Fläche E: für die Fläche haben Vorgespräche mit einer Systemgastronomie haben stattgefunden – ab 2014 interessant. Diese „Eingangfläche“ muss aus Sicht der Stadt mit einem Gewerbebetrieb mit hohem Anziehungsfaktor bebaut werden. Fast-food-Restaurants sind neben der Autobahn sehr interessant (nach Abschluss des 6-streifigen Ausbaus bis hinter die Anschlussstelle Bockenem).

Fläche F: für diese Fläche laufen konkrete Verhandlungen.

Fläche G: für diese Fläche besteht Ansiedlungsinteresse eines produzierenden Betriebes auf 2,5 bis 3,0 ha mit 60 bis 100 Arbeitsplätzen, es laufen derzeit konkrete Verhandlungen.

Fläche H: für diese Fläche besteht Ansiedlungsinteresse eines produzierenden Betriebes auf 0,5 ha mit 30 bis 40 Arbeitsplätzen.

Fläche K: potenzielle Erweiterungsfläche für GE oder GI; sinnvolle Erweiterung Richtung Autobahn.

Fläche L: diese Flächen sind durch stärkere Hanglagen geprägt, daher ist keine Eignung als Fläche für Biogasanlagen gegeben, da solche Standorte möglichst eben anzulegen sind. Die gesamte Betriebsfläche ist wegen der Problematik evtl. auslaufender Gäräfte mit Wällen gegenüber der Umgebung abzugrenzen. Die Flächen L ist hauptsächlich für kleinteilige Bebauung geeignet.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt Bockenem bewusst für einen Standort entschieden, der zwar dem Außenbereich zuzuordnen ist aber nahe den potentiellen Wärmeabnehmern liegt.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Biogasanlage ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Als Art der Nutzung sind hier jeweils Sondergebiete Bioenergie darzustellen bzw. festzusetzen.

1.3 Verfahrensstand

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat am 10.06.2010 der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bioenergiestandort Ützenpfehl“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 27.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 14.12.2010 die Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2011 bis 26.04.2011 öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Bockenem in seiner Sitzung am 12.05.2011 den Flächennutzungsplan sowie die Begründung, sowie den Umweltbericht beschlossen.

1.4 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichem Rand von Bockenem. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 2,3 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen - Teil I - vom 02.03.1994, geändert durch das Gesetz vom 24.10.2002, hat die Stadt Bockenem im System der zentralörtlichen Gliederung die Funktion eines Grundzentrums erhalten.

Bockenem wurde die Funktion eines Grundzentrums mit den Schwerpunktaufgaben Arbeitsstätten und Erholung zu gewiesen. Dem Grundzentrum Bockenem „.....ist vom Arbeitsplatzangebot und von der Ausstattung im Einzelhandel eine herausgehobene zentralörtliche Funktion beizumessen, die über der eines Grundzentrums liegt.“ (Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hildesheim 2001, aus: Erläuterungen mit Änderungen S. 16)

Dem regionalen Raumordnungsprogramm 2001 des Landkreises Hildesheim sind für das Plangebiet bzw. sein unmittelbares Umfeld folgende zeichnerischen Festlegungen zu entnehmen:

- Das Plangebiet liegt am Rande eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft „auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“.
- Östlich des Plangebietes verläuft ein linienhaftes Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (Nettetal).

Die Planänderung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplanung

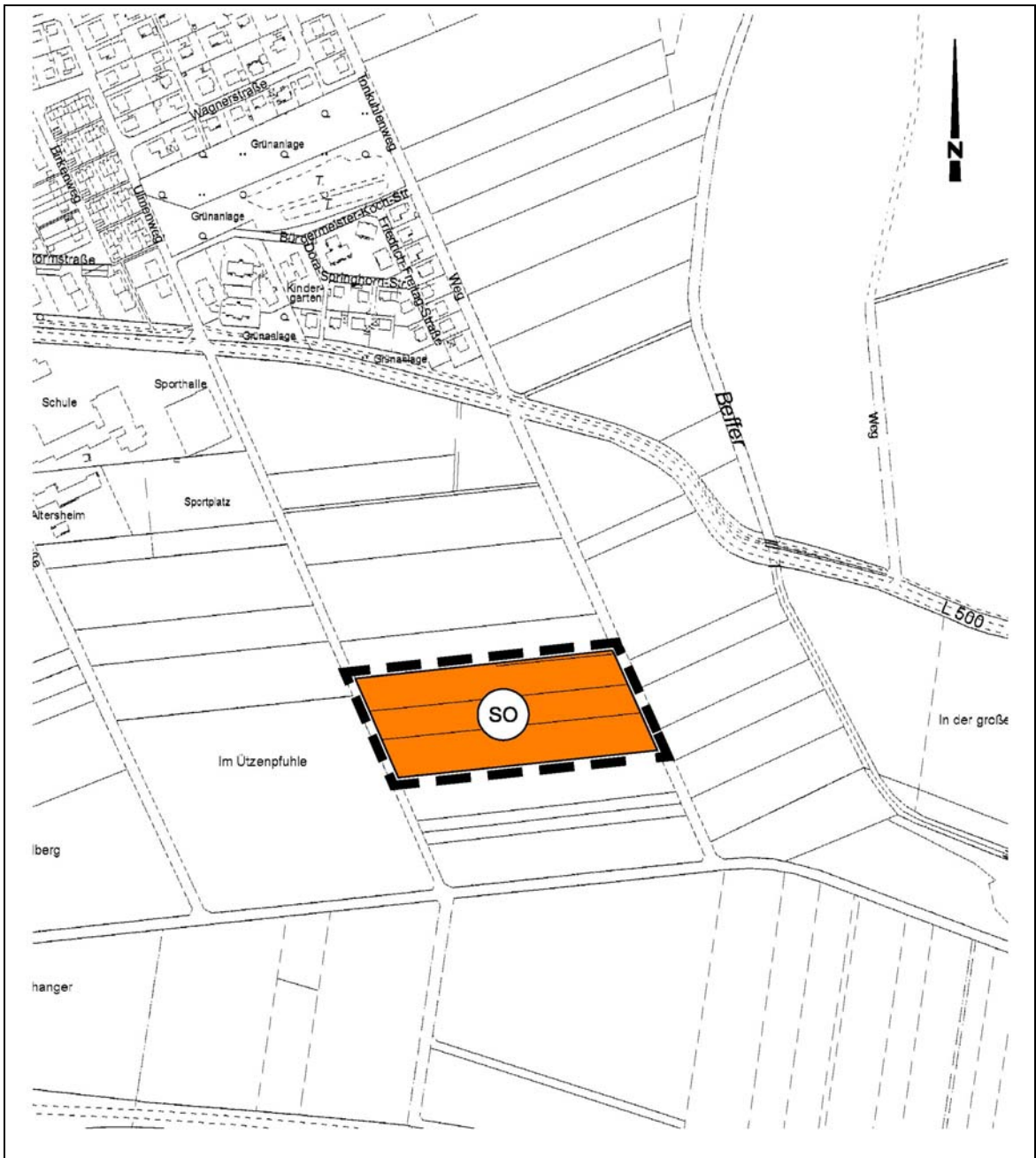
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem werden für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan



Die im Änderungsbereich dargestellten landwirtschaftlichen Flächen stimmen nicht mit dem Planungsziel überein hier ein Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“ zu entwickeln, daher ist das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit dem zugehörigen Bebauungsplan durchgeführt.

26. Änderung des Flächennutzungsplanes



3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Im Umfeld schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Nordwesten liegt das Schulzentrum.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über den östlich des Plangebietes verlaufenden Verbindungsweg (Gemeindestraße) erschlossen. Es erschließt das Gebiet Richtung Mahlum und nach Norden zur Landesstraße 500.

Das Plangebiet ist somit gut an das überörtliche Verkehrsnetz, wie auch an das landwirtschaftliche Wegenetz angeschlossen.

4 Inhalt des Flächennutzungsplanes

4.1 Darstellungen

Für den Änderungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“ dargestellt.

Im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 01-24 „Bioenergiestandort Ützenpfehl“ sind die zulässigen Nutzungen und Anlagen im Einzelnen festgesetzt.

4.2 Immissionen

Für den Standort wurde ein Geruchs- und ein Schallgutachten erstellt, es ist Bestandteil der Begründung.

Das Geruchsgutachten kommt zu folgendem Ergebnis: *„An allen Wohnhäusern liegt die Geruchsbelastung ≤ 2 % der Jahressstunden, entsprechend der Irrelevanzgrenze 0,02 der GIRL. Weitere Geruchsemittenten in der unmittelbaren Umgebung sind nicht bekannt, so dass der Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 entsprechend 10 % der Jahressstunden deutlich unterschritten ist. Insgesamt sind keine erheblichen Geruchsbelastungen durch die geplante Anlage zu erwarten.*

Im vorliegenden Fall treten keine nennenswerten Geruchsmissionen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich oder anderen nicht nach GIRL zu erfassenden Quellen auf. Außerdem ist die Art der zu betrachtenden Gerüche durch die Biogasanlage in den zu erwartenden Konzentrationen nicht Ekel oder Übelkeit auslösend, so dass kein Anlass besteht, niedrige Immissionswerte als die in der GIRL genannten anzusetzen. ...“ (Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und –immissionen im Rahmen der Errichtung einer Biogasanlage, Barth & Bitter, 11.02.2011, S. 14)

Das Schallgutachten kommt in der Schlussbetrachtung zu folgendem Ergebnis: „..... *Bei Beachtung der akustisch notwendigen Maßnahmen, ist die Einhaltung der festgelegten Geräuschmissionen im Wohngebiet gewährleistet. ...“ (Schallprognose für ein BHKW-Modul, BV Bioenergieanlage Bockenheim, Industrieservice Umwelttechnik, 09.02.2011)*

5 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist seit der Änderung des Baugesetzbuches im Juli 2004 Bestandteil der Bauleitplanung. Er ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Stadt Bockenheim im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der formalen Anforderungen an den Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) kann es zu inhaltlichen Überschneidungen mit anderen Kapiteln dieser Begründung kommen.

Der Umweltbericht wird in einem gesonderten Teil als Anhang zur Begründung erarbeitet werden. Es liegt dem Anhang der Begründung der Umweltbericht „Stadt Bockenheim - Bebauungsplan 01-24 „Bioenergiestandort Ützenpfehl, 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umweltbericht) bei.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Die Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass der Untergrund nicht versickerungsfähig ist. Die Fläche wird daher als Rückhaltebecken angelegt, indem das Oberflächenwasser der Anlage gesammelt wird.

Von dem geplanten Baugebiet wird nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden als vor der Bebauung. Der natürliche Abfluss wird für jeden Einzelfall hydraulisch nachgewiesen und auf diese Menge durch Rückhaltung/Drosselung reduziert. Für die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird ggfs. eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß den §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Das Plangebiet wird verwallt, so dass auch bei Auslaufen des größten Behälters die Gärflüssigkeit innerhalb des Plangebietes zurückgehalten werden kann.

6.2 Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Stromnetz der EON angeschlossen. Die konkrete Einspeisung wird noch im Zuge des Verfahrens abgestimmt.

An der östlichen Abgrenzung des räumlich gekennzeichneten Geltungsbereiches verläuft ein 20 kV- Kabel. Im Schutzbereich unseres Kabels dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden, die den Betrieb und Bestand dieser Anlagen beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Durch die Einspeisung der zusätzlich erzeugten Elektrizität in die 20 kV Netze müssen die Anlagen den notwendigen Erfordernissen und Ansprüchen angepasst werden. Art und Umfang dieser Maßnahmen sind im weiteren Verlauf der Planungen abzustimmen.

6.3 Brandschutz

Der Vorhabenträger wird im Bereich der Regenrückhaltefläche zusätzlich Stauraum zur Löschwasserversorgung bereitstellen.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990.

7.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden

Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Bockenem, den

.....

Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Auftrag der **NLG Hannover**

Oldenburg, den 12.05.2011

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
buero@lux-planung.de
www.lux-planung.de



M. Lux - Dipl. Ing. -