Stadt Helmstedt .09.2011
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen

V 072/11

V o r l a g e

an den Verwaltungsausschuss
über den Bau-, Planungs- und Werksausschuss

Bauleitplanung Helmstedt;
56. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Biogasanlage Kybitzkulk
- Auslegungsbeschluss -

Die Stadt Helmstedt beabsichtigt, an der Bundestraße B 244 Helmstedt – Schöningen gegenüber der Abzweigung nach Büddenstedt die Errichtung einer Biogasanlage zu ermöglichen. Dafür ist eine Änderung des zur Zeit gültigen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 19.05.2011 im Rathaus der Stadt Helmstedt stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 18.03.2011 und Fristsetzung bis zum 20.04.2011. Die Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet, soweit sie einen Beitrag zur Planung dargestellt haben. Die Planungsbeiträge befinden sich mit der Abwägung als Anlage in der Begründung.

Parallel zu der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Auslegungsbeschluss kann gefasst werden.

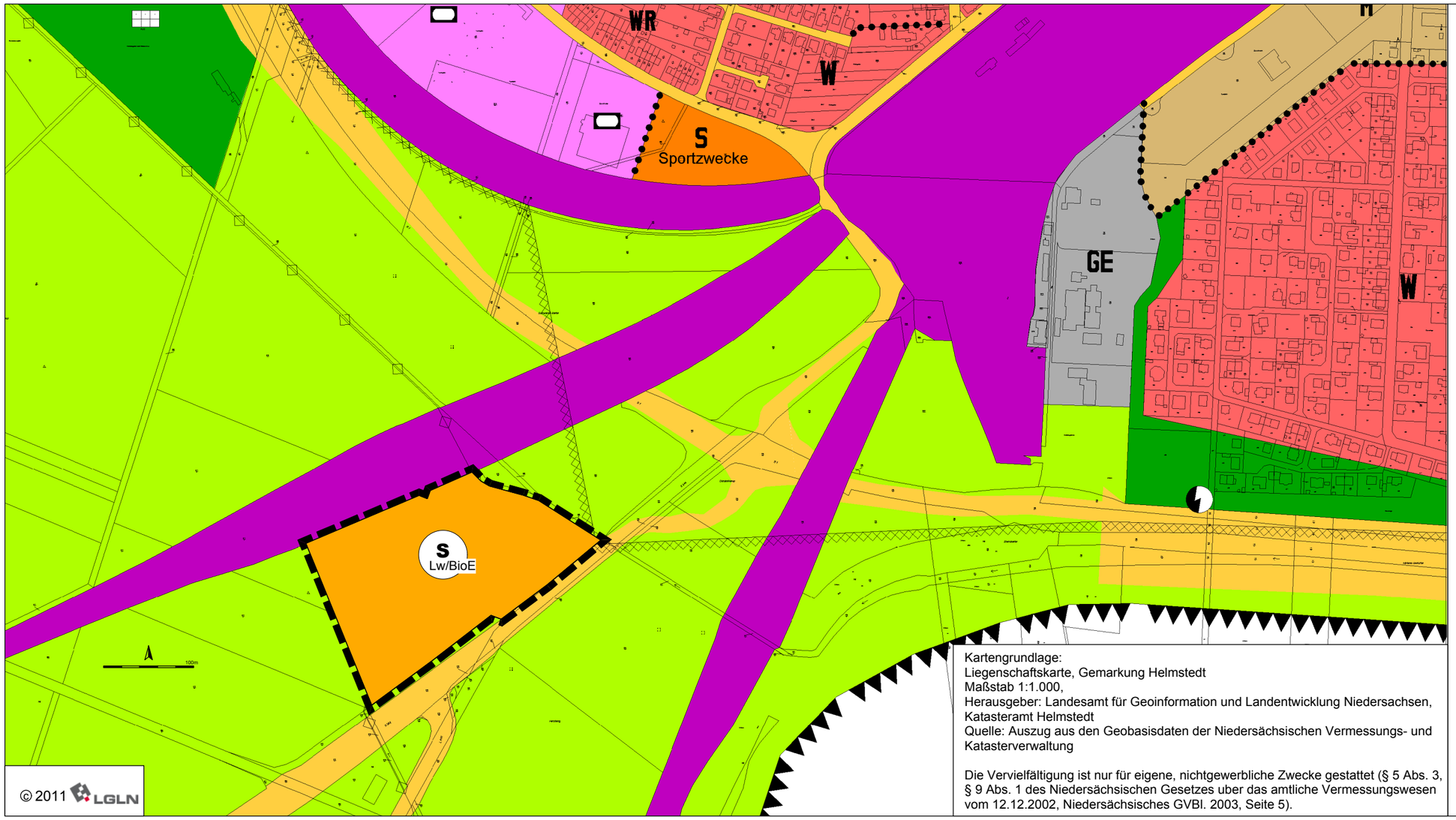
Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Biogasanlage Kybitzkulk und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Biogasanlage Kybitzkulk soll mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Im Auftrag

(Kubiak)

Anlagen



Zeichenerklärung

S Lw/BioE — Sonderbaufläche für Landwirtschaft und Bioenergienutzung (§ 1 BauNVO)

Grenze des Änderungsbereichs

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Helmstedt
Maßstab 1:1.000,
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Helmstedt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes uber das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

Stadt Helmstedt
56. Änderung des Flächennutzungsplans "Biogasanlage Kybitzkulk"

Planzeichnung
1:5.000

Stadt Helmstedt

56. Änderung des Flächennutzungsplans

„Biogasanlage Kybitzkulk“

Unterlage für die Beteiligung gemäß § 2(2), 3(2) und 4(2) BauGB

Abbildung 1: Übersichtslageplan (M 1:10.000)

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) ©LGLN

Kontakt:

Stadt Helmstedt
Fachbereich 31 Planen/Bauen
Markt 1
33350 Helmstedt
05351 17-3100

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1
38373 Frellstedt
05355 98911

Frellstedt, den 23.8.2011

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines....4
1.1 Ziel und Zweck der Planung....4
1.2 Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens....4
1.3 Lage und Größe des Änderungsbereichs....5
2 Planungsgrundlagen....5
2.1 Raumordnung....5
2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan....6
2.3 Sonstige Rechte und Planungsgrundlagen....6
2.3.1 Schutzgebiete....6
2.3.2 Straßenrecht....7
2.3.3 Wasserrecht....7
2.3.4 Versorgungsleitungen....8
3 Planung....8
3.1 Art der baulichen Nutzung....8
3.2 Standortbestimmung....8
3.3 Erschließung....11
3.3.1 Verkehr....11
3.3.2 Energie....11
3.4 Trinkwasser/Löschwasser....11
3.5 Abwasser....11
3.6 Telekommunikation....12
4 Umweltbericht....12
4.1 Planungsvorgaben....12
4.2 Landschaftsrahmenplan....12
4.3 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse....14
4.3.1 Boden....14
4.3.2 Wasser....15
4.3.3 Klima/Luft....16
4.3.4 Arten und Lebensgemeinschaft....16
4.3.5 Landschaftsbild....18
4.3.6 Mensch....18
4.3.7 Kultur- und Sachgüter....22
4.4 Eingriffsregelung....22
4.4.1 Vermeidung/Minimierung....22
4.4.2 Ausgleich....23
4.5 Überwachung....23
4.6 Zusammenfassung....23
5 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB....24
5.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 18.4.2011 FNP....24
5.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 15.03.2011 FNP....29
5.3 Gemeinde Harbke, Schreiben vom 12.04.2011....30
5.4 DB Service Immobilien GmbH, Schreiben vom 18.03.2011....32
5.5 DB Vermerk , Telefonat vom 14.04.2011....34
5.6 Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 30.03.2011....35
5.7 Telekom, Schreiben vom 29.03.2011....36
5.8 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 31.03.2011....38
5.9 Purena, Schreiben vom 21.03.2011....40
5.10 E.ON Avacon, Schreiben vom 31.03.2011....42
5.11 Polizei Kampfmittel, Schreiben vom 23.03.2011....43

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan (M 1:10.000)....1
Abbildung 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt....6
Abbildung 3: Genehmigte Grabenverlegung im Änderungsbereich....7
Abbildung 4: Räumlicher Bezug der geplanten Sonderbaufläche für Landwirtschaft und Bioenergienutzung zu den landwirtschaftlichen Anbauflächen....9
Abbildung 5: Vorbelastungen im Planungsraum....10
Abbildung 6: Rasterkarte der Geruchsimmissionen: Zusatzbelastung in % der Jahresstunden....22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Lage und Größe des Änderungsbereichs....5
Tabelle 2: Orientierungswerte für Lärmimmissionen nach der DIN 18005....19
Tabelle 3: Schallimmissionswerte für Gewerbelärm....20
Tabelle 4: Schallimmissionswerte für seltene Ereignisse....20
Tabelle 5: Zulässige Immissionswerte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie....21

1 Allgemeines

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der durch die Bundesregierung geschaffenen Rahmenbedingungen hat sich die energetische Biomassenutzung zu einem nicht unbedeutenden Teil der Landwirtschaft bzw. zu einem landwirtschaftsnahen Gewerbe entwickelt. Damit wird ein Teil der weiteren Wertschöpfung aus der landwirtschaftlichen Produktion regional realisiert.

Das durch Vergärung in gasdichten Behältern gewonnene Biogas wird zur Stromgewinnung genutzt. Die dabei entstehende Abwärme ist aus Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsgründen ebenfalls effektiv zu nutzen.

Der in Helmstedt ansässige Landwirtschaftsbetrieb Dieckmann beabsichtigt eine Biogasanlage am südöstlichen Stadtrand innerhalb eines Schwerpunktes betrieblicher Anbauflächen zu errichten.

Über die Errichtung einer Biogasanlage hinaus sollen an dem Standort auch der Bau rein landwirtschaftlicher Gebäude (z.B. Lager- und Gerätehallen, Stallungen) ermöglicht werden, so dass langfristig eine Verlagerung der Hofstelle aus der Innenstadt möglich wird.

Da die Voraussetzungen für eine privilegierte Biogasanlage gemäß § 35 (1) BauGB an dieser Stelle nicht gegeben sind, ist eine planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens durch eine Flächennutzungsplanänderung und einen Bebauungsplan erforderlich.

1.2 Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens

Im folgenden werden die Planungsabsichten des Vorhabenträgers kurz beschrieben.

Als erster Bauabschnitt soll im Änderungsbereich eine Biogasanlage errichtet werden, die die Feldfrüchte der direkt angrenzenden Ackerflächen zu Biogas verarbeitet. Das gewonnene Biogas soll im Plangebiet über einen Generator sowie in Blockheizkraftwerken an anderen Standorten in elektrische Energie umgewandelt werden, die in das Stromnetz eingespeist wird. Der entstehende Gärrest stellt einen Wirtschaftsdünger dar, der nach einer Zwischenspeicherung auf die Ackerflächen aufgebracht wird. Die enge räumliche Verknüpfung von Anbauflächen und Biogasanlage führt nur zu geringem Verkehrsaufkommen. Gegenüber der derzeitigen Situation wird sich das Verkehrsaufkommen aus der betreffenden Feldflur zur innerstädtischen Hofstelle verringern.

Die erste Ausbaustufe der Biogasanlage soll eine Gasproduktion von ca. 800 kW ermöglichen. Davon sollen jedoch nur 200 kW vor Ort in elektrische Leistung umgewandelt werden. Die dabei entstehende Wärme kann sinnvoll für den Eigenbedarf der Biogasanlage genutzt werden. Als nachfolgende Ausbaustufen sollen nachhaltige Konzepte realisiert werden, in dem das erzeugte Rohgas nicht im Änderungsbereich „verstromt" wird, sondern durch Gasleitungen zu Satelliten-Blockheizkraftwerken geleitet wird, die dann an Standorten mit entsprechenden Wärmebedarfen stehen und bis zu 600 kW elektrische Leistung liefern könnten. Sofern die gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen es ermöglichen kann die Gasproduktion am Standort durch die Errichtung eines zweiten Fermenters verdoppelt werden (Äquivalent in elektrischer Leistung:

ca. 1,6 MW). Dies setzt jedoch weitere Möglichkeiten für eine nachhaltige Abwärmenutzung voraus.

Die Biogasanlage stellt im engeren Sinne keine landwirtschaftliche Nutzung dar, sondern eine Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Sie soll im vorliegenden Fall jedoch sowohl räumlich als auch in den sonstigen Aspekten der Betriebsführung eng mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verknüpft sein. Der Betrieb beabsichtigt insofern die notwendigen Anpassungen für eine zukunftsfähige Betriebsgestaltung, wie den Neubau von Maschinen- und Lagerhallen, Stallgebäuden und auch zur Hofstelle gehörige Wohnnutzung im Änderungsbereich zu realisieren.

1.3 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt südlich der Stadt Helmstedt zwischen der Bundesstraße B244 (im Südosten) und der Bahnlinie Braunschweig-Magdeburg (im Nordwesten). Entlang der nordöstlichen Änderungsbereichsgrenze verläuft der Große Graben, an den eine Brachfläche anschließt.

Die südwestliche Änderungsbereichsgrenze verläuft zur Zeit durch eine Ackerfläche. Angenommen wurde hier jedoch der zukünftige Verlauf des Grabens, der das Plangebiet zur Zeit diagonal quert und dessen Verlegung bereits genehmigt ist.

Tabelle 1: Lage und Größe des Änderungsbereichs

Gemarkung	Helmstedt
Flur	45
Flurstücke	611/2, 611/6, 612/3, 614/1, 616/2, 616/5, 616/15, 616/26, 616/27, 616/28, 616/11, 616/14
Größe	4,14 ha

2 Planungsgrundlagen

2.1 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig wird Helmstedt als Mittelzentrum ausgewiesen.
Der Änderungsbereich ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie für Erholung dargestellt. Südwestlich des Änderungsbereichs sind vorhandene Hoch- und Höchstspannungstrassen mit raumordnerischem Vorrang eingetragen. Ebenso ist für die Bahntrasse ein Vorranggebiet „Haupteisenbahnstrecke" festgelegt.
Nördlich der Bahntrasse beginnt der Naturpark Elm -Lappwald. Außerdem wird dort der Bereich des „Großen Grabens" als Vorbehaltsgebiet für ein Schutzgebiet in linienhafter Ausführung dargestellt.

2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Helmstedt stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft" dar. Insofern lässt sich ein für die vorgesehene Nutzung notwendiger Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickeln. Die vorliegende Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan „Kybiltzkulk" der die Festsetzung eines Sondergebietes „Landwirtschaft und Bioenergie" (SO Lw/BioE) vorsieht.

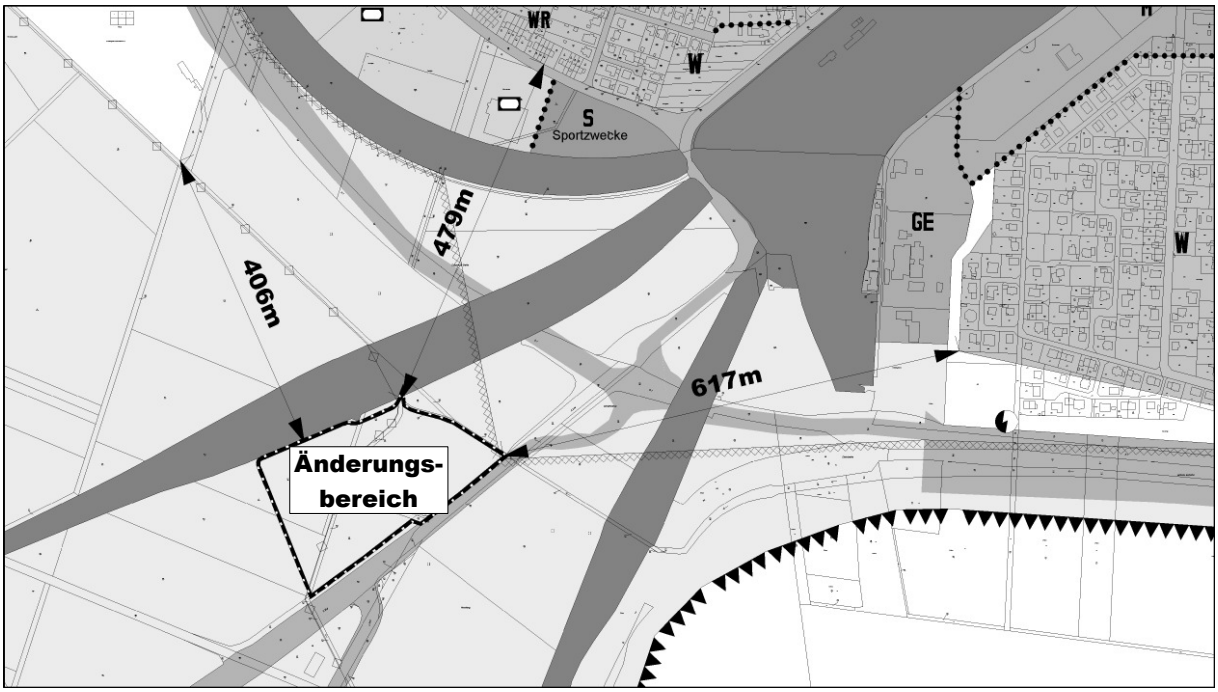


Abbildung 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt

Angrenzend an den Änderungsbereich sind vor allem weitere landwirtschaftliche Flächen sowie die Gleisanlagen und überörtlichen Straßen dargestellt.

In größerer Entfernung folgen Gemeinbedarfsflächen und Sonderbauflächen für Sportzwecke (südlich der Kantstraße), die Kleingartenanlage am Elzweg, die Wohnbebauung an der Kantstraße (Wohnbaufläche (W) und reines Wohngebiet (WR)) sowie die Wohnbaufläche „Galgenbreite". Für die in verschiedenen Richtungen nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sind im Planausschnitt des FNP Abstandsmaße zwischen dem Änderungsbereich und den dargestellten Bau- und Grünflächen angegeben (jeweils von der äußeren Abgrenzung der Gebiete).

2.3 Sonstige Rechte und Planungsgrundlagen

2.3.1 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem Schutzgebiet nach Naturschutz- oder Wasserrecht.

2.3.2 Straßenrecht

Hinsichtlich der benachbarten Bundesstraße B244 sind die Bestimmungen zur 20 m breiten Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG[1] zu beachten.

2.3.3 Wasserrecht

Entlang der Gräben im Änderungsbereich bzw. daran angrenzend sind die Bestimmungen über Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG[2] (5 m ab Böschungsoberkante) zu beachten.

Zur Zeit besteht ein Graben, der den Änderungsbereich diagonal durchfließt. Für diesen Graben ist eine Verlegung beantragt und genehmigt worden, nach der der Graben von der Querung der Bundesstraße ab in einem rechten Winkel auf den Bahndamm zufließt und dann am Fuße des Bahndamms bis zur bisherigen Einmündung in den „Großen Graben" verläuft. Dieser neue Grabenverlauf ist den vorliegenden Planungen zugrunde gelegt worden. Solange der Graben noch nicht verlegt wurde, gelten die direkt wirkenden wasserrechtlichen Bestimmungen im vorhandenen Verlauf fort. Der neue Graben liegt nicht im Änderungsbereich. Seine Böschungsoberkante bildet die Änderungsbereichsgrenze.

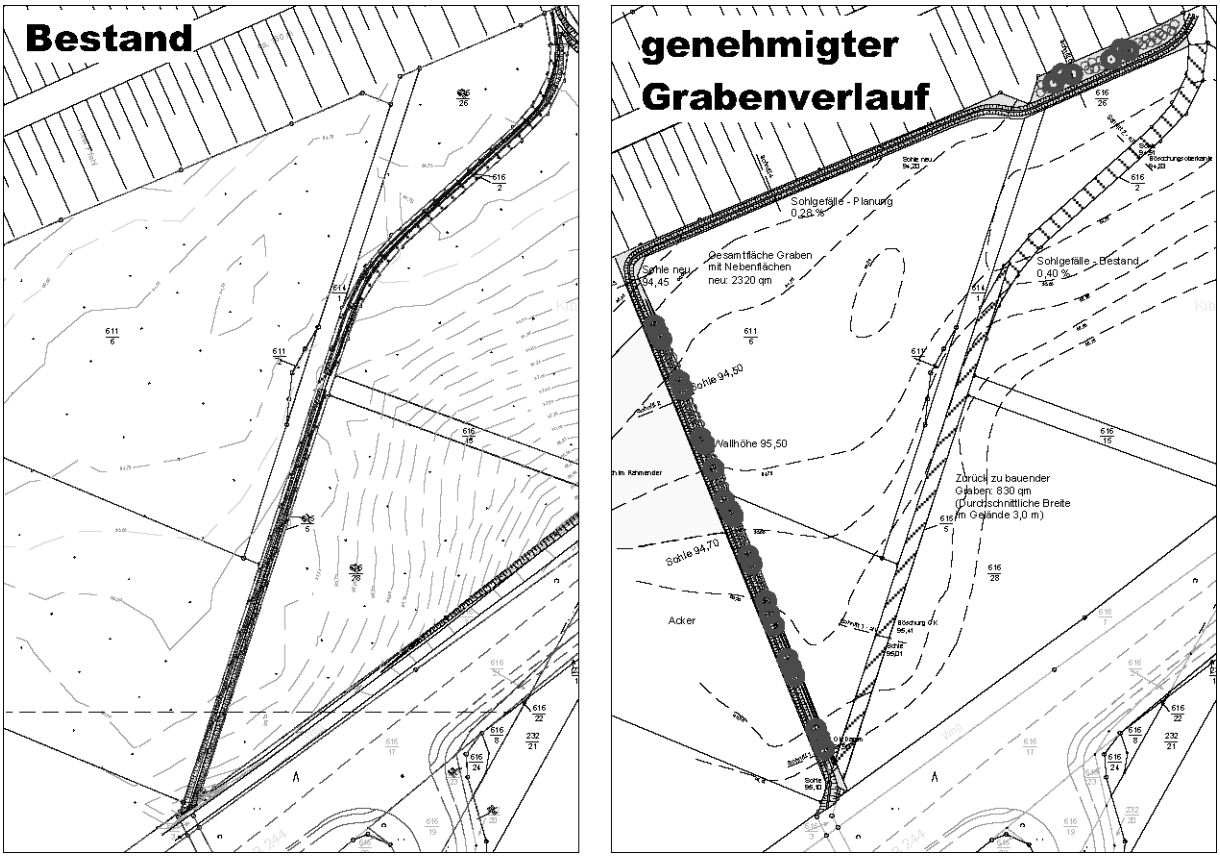


Abbildung 3: Genehmigte Grabenverlegung im Änderungsbereich

1 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

2 Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert am 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

2.3.4 Versorgungsleitungen

Im Änderungsbereich verlaufen mehrere Versorgungsleitungen. Eine Trinkwassertransportleitung des Wasserverbandes Elm verläuft am südöstlichen Rand, parallel zur Bundesstraße. Weiterhin queren eine 20-kV-Leitung und ein Fernmeldekabel den Änderungsbereich, die im Rahmen der Vorhabensrealisierung verlegt werden sollen.

3 Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich soll eine **Sonderbaufläche „Landwirtschaft und Bioenergie" (SO Lw/BioE)** dargestellt werden. Die Stadt Helmstedt stellt im Rahmen der Anpassungen des FNP Bauflächen grundsätzlich nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dar.

Sowohl landwirtschaftliche Bauten als auch Biogasanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen nach § 35 BauBG zulässig und somit typische Außenbereichsvorhaben. Im vorliegenden Fall soll für die Biogasanlage jedoch eine Leistung ermöglicht werden, die durch den Zulässigkeitsrahmen des § 35 Abs. 1 BauGB nicht mehr abgedeckt ist. Aufgrund der geplanten Verflechtung von Landwirtschaft und Biogasproduktion an einem Standort wird somit die Festsetzung eines Sondergebietes durch die verbindliche Bauleitplanung notwendig, für das der Zulässigkeitsrahmen spezifisch festgelegt wird.

Die Sonderbaufläche „Landwirtschaft und Bioenergie" dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie von Betrieben und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse. Dazu gehört auch die stoffliche Verwertung und Aufbereitung der dort anfallenden Gärreste und Abwärme.

3.2 Standortbestimmung

Für die geplante Biogasanlage und die Aussiedlung der landwirtschaftlichen Hofstelle aus dem innerstädtischen Bereich ist ein Standort mit kurzen Wegen zu den landwirtschaftlichen Produktionsflächen zu bestimmen. Aufgrund der Verkehre zwischen Anbauflächen und Hofstelle/Biogasanlage für die Feldarbeiten, den Transport der Feldfrüchte sowie den Transport des Wirtschaftsdüngers auf die Felder, bedeuten kurze Wege sowohl betriebswirtschaftliche Vorteile wie auch geringere Umweltbelastungen aufgrund des Energieverbrauchs und der Verkehrsimmissionen. Der betroffene landwirtschaftliche Betrieb hat den Schwerpunkt seiner Anbauflächen im Bereich zwischen dem Stadtgebiet und dem Elz (zwischen B244 und B1), so dass die Verkehre zwischen diesen Anbauflächen und dem geplanten Standort ausschließlich in der Feldflur stattfinden (siehe Abbildung 4). Damit entfallen in Zukunft die entsprechenden Fahrten zwischen der Feldflur und der innerstädtischen Hofstelle.

Für den geplanten Standort spricht weiterhin, dass der betroffene Raum durch verschiedene Vorbelastungen bereits stark „technisch" vorgeprägt und durch Immissionen belastet ist.

Die Bahnlinien nach Braunschweig und nach Schöningen verlaufen hier beide in Dammlage. Die Bahnstrecke nach Braunschweig ist stark frequentiert und mit entsprechenden Immissionen

verbunden. Weiterhin führt die Bundesstraße B244 am Änderungsbereich entlang und bindet an die Helmstedter Umgehungsstraße (nach Westen B1/B244, nach Osten B1) an. Auch die Bundesstraßen haben entsprechende Immissionen im Änderungsbereich zur Folge. Südlich des geplanten Standortes verlaufen mehrere Hoch- und Höchstspannungsleitungen sowie eine 20 kV-Leitung (siehe Abbildung 5).

Abbildung 4: Räumlicher Bezug der geplanten Sonderbaufläche für Landwirtschaft und Bioenergienutzung zu den landwirtschaftlichen Anbauflächen

Aufgrund der Lage der landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte sich der Standort zwischen der B1 im Norden, der B244 im Süden dem Elz im Westen und der Umgehungsstraße im Osten befinden. Dort wären auch evtl. Standortalternativen zum Änderungsbereich zu suchen. Nördlich der Bahnstrecke existiert eine Feldscheune am Rande der dortigen Anbauflächen, die als Ansatzpunkt für eine Standortentwicklung dienen könnte. Dieser Standort ist jedoch deutlich geringer vorbelastet, so dass deutlich stärkere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes anzunehmen wären. Hinsichtlich der Erholungsnutzung kommt zur geringeren Vorbelastung noch die deutlich

höhere Bedeutung des betroffenen Raumes, da der Elzweg am westlichen Stadtrand die wichtigste Erholungsachse (Richtung Elz) darstellt.

Als weitere Kriterien ist die ungünstigere Erschließungssituation im Bereich der Feldscheune anzuführen. Den Elzweg erheblich mit Verkehr zu belasten ist aus den bereits erwähnten Gründen der Erholungsnutzung nicht anzustreben. Weiterhin wären die entstehenden Verkehre auch im angrenzenden Stadtgebiet unerwünscht. Auch die Versorgung mit Trinkwasser stellt sich hier ungünstiger dar.

Hinsichtlich der städtebaulichen Anbindung an die Stadt stellt sich der Änderungsbereich auch günstiger dar, als die Alternativen nördlich der Bahnlinie. Es besteht zwar keine direkte Anbindung zu anderen Siedlungsflächen, durch die Konzentration der Verkehrstrassen, insbesondere die Bahnlinie in Dammlage ergibt sich jedoch eine gewisse Verknüpfung mit dem Stadtgebiet.

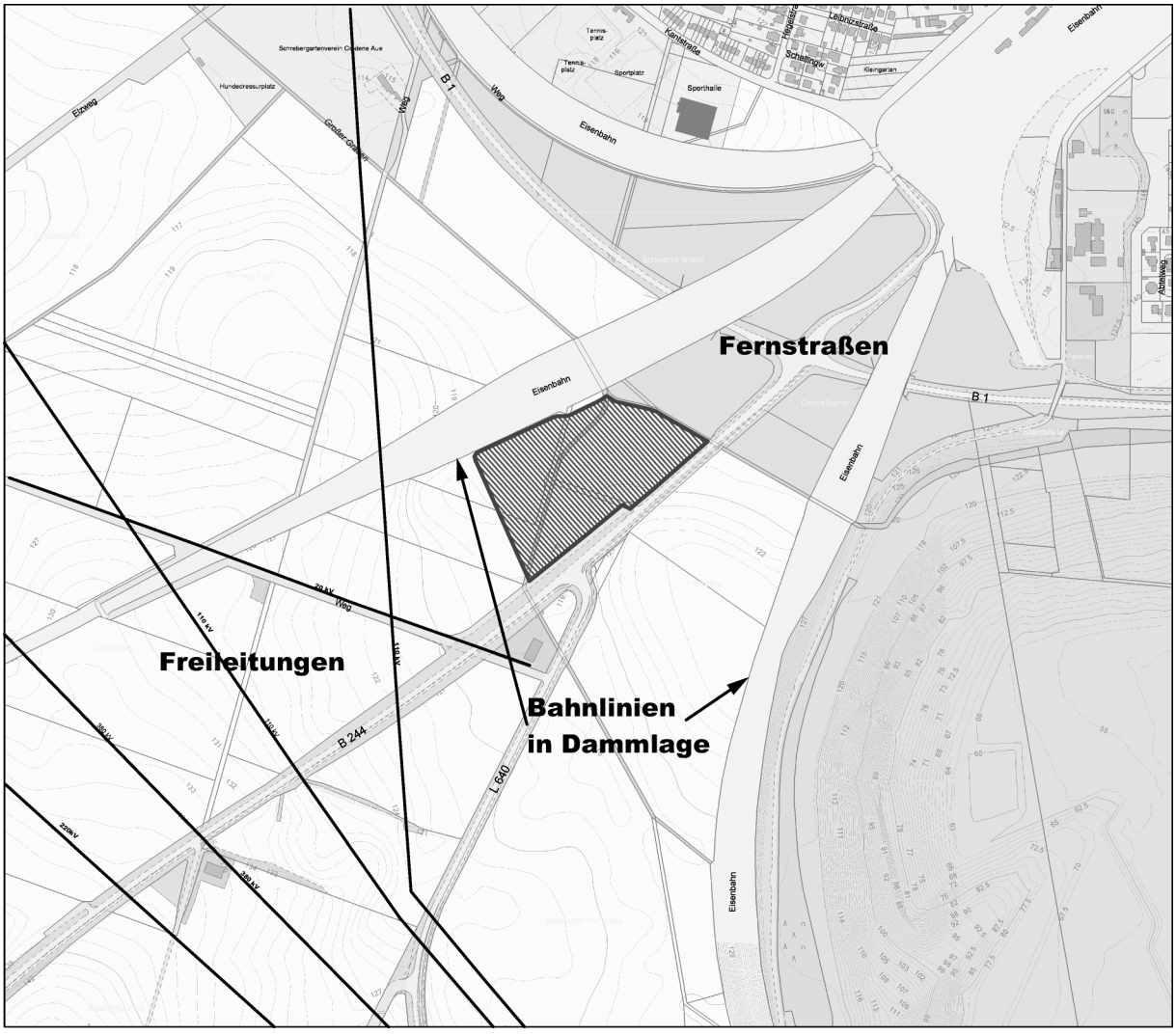


Abbildung 5: Vorbelastungen im Planungsraum

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehr

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt von der Bundesstraße B 244 aus. Es besteht zur Zeit bereits eine Zufahrt zum vorhandenen Feldweg der Feldmarksinteressentschaft, die zukünftig auch der Erschließung des Plangebietes dienen soll. Auf der Grundlage von Angaben des Vorhabenträgers zu den zu erwartenden Verkehren hat das NLStbV[3] eine Sondernutzungserlaubnis in Aussicht gestellt.

Bezüglich des Verkehrsaufkommens kann unterstellt werden, dass kein starker Anstieg zu erwarten ist. Der überwiegende Verkehr von den südlich und südwestlich gelegenen Anbauflächen wird zukünftig nur über Feldwege zur Biogasanlage bzw. Hofstelle erfolgen (Ernte, Düngung, sonst. Feldarbeiten). Zur Zeit fließt dieser Verkehr über die Anbindung an die B244 zur innerstädtischen Hofstelle.

Bezüglich des Verkehrs, der über die B244 fließen wird, kann wiederum angenommen werden, dass der überwiegende Teil von bzw. nach Norden erfolgt und daher als Rechtsabbieger auf der B244 den Verkehrsfluss nicht behindern wird.

3.3.2 Energie

Im Änderungsbereich verläuft eine 20 kV-Leitung, die für die Stromversorgung des Gebietes genutzt werden kann. Auch die Stromeinspeisung kann über diese Leitung erfolgen. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens wird die Leitung parallel zur Trinkwassertransportleitung neu verlegt.

Ein Anschluss an das Erdgasnetz wird nicht benötigt.

3.4 Trinkwasser/Löschwasser

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist über einen neu zu errichtenden Anschluss an der Trinkwassertransportleitung DN 300 aus PVC der Purena GmbH möglich, welche nordöstlich des beplanten Gebietes liegt und von der Transportleitung des WV Elm abzweigt. (Stellungnahme der Purena vom 21.3.2011)

3.5 Abwasser

Ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Helmstedt ist mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich, insofern ist für die Abwasserentsorgung eine geeignete dezentrale Lösung zu wählen.

Das Oberflächenwasser von verschmutzten Flächen, zum Beispiel von der Siloplatte, wird in die Biogasanlage eingespeist. Das Niederschlagswasser von unverschmutzten Flächen soll nach dem derzeit vorliegenden Konzept ebenfalls als Prozesswasser der Biogasanlage zugeführt werden. Eine Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorfluter ist daher nicht vorgesehen.

3 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr

3.6 Telekommunikation

Im Änderungsbereich verläuft ein Telekommunikationskabel, das im Rahmen der Bauarbeiten umverlegt werden muss.

4 Umweltbericht

4.1 Planungsvorgaben

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht sowie denkmalgeschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Der Naturpark Elm-Lappwald grenzt im Norden und Nordosten an den Änderungsbereich.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt (2004) konkretisiert die Leitlinien des niedersächsischen Landschaftsprogramms und formuliert Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kap.4.3.1).
Als zentraler Bestandteil des Zielkonzeptes ist die Karte „Zielkonzept / ökologisches Verbundsystem", Maßstab 1:50.000 (Karte 7) zu nennen. Sie stellt unter Verwendung von "Zieltypen" sowie "Biotopkomplexen / Landschafts- und Nutzungstypen" flächendeckend die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. „Hervorzuheben ist dabei der Aufbau eines Biotopverbundsystems, da für den Erhalt und die Sicherung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt neben der Qualität der Lebensräume auch deren Vernetzung entscheidend ist." (Kap.4.1.4)
Anhand von festgelegten Zieltypen werden die unterschiedliche Bedeutung und Wertigkeit für den Naturschutz ermittelt und die differenzierten Handlungen abgeleitet.
Das Untersuchungsgebiet ist nach Karte 7 dem Zieltyp III (Tab. 34) zugeordnet.
Vorgesehen für dieses Gebiet ist vorrangig die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten für Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Luft/Klima, Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Weiterhin soll es zu einer gegliederten Agrarlandschaft mit hohem Anteil an Kleinstrukturen und Dauervegetation entwickelt werden (Punkt 9, Karte 7).
In Kapitel 4.2.1.2, Tabelle 36 werden die ökologischen Landschaftseinheiten bzw. für Schwerpunkträume die kennzeichnenden Zieltypen und die zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Biotopkomplexe / Landschafts- und Nutzungstypen genannt.
Für die Helmstedter Mulde, in der das Untersuchungsgebiet liegt, bestehen nachfolgende Festlegungen:

- „Biotopvernetzung mit der Landschaftseinheit Schunterniederung und Nebenbäche
- Biotopvernetzung mit dem Elz-Raum,
- Förderung sukzessiver Biotopentwicklung sowie vorrangig gewässer- und bodenschonende Bewirtschaftung, insbesondere auf Böden mit extremen Standorteigenschaften (hier: trockene Standorte)
- landschaftsgerechte Einbindung offener Ortsrandlagen
- Verminderung der Fernwirkung von Industrieanlagen (Frellstedt, Buschhaus) und Gewerbegebieten (Helmstedt, Schöningen und Königslutter)

- Fließgewässerentwicklung, insbesondere der Schunter-Nebenbäche, und Gliederung der Agrarlandschaft im Hinblick auf eine Biotopvernetzung mit dem Elm-Gebiet und der (rekultivierten) Tagebaulandschaft"

Im Kapitel 4.2.2 werden aus der vorangegangenen Bestandsaufnahme/Bewertung und den dargelegten Beeinträchtigungen schutzgutbezogene Teilziele und Handlungskonzepte formuliert (Tab.37/ 1-6). Entsprechende Teilziele und Handlungskonzepte für die Helmstedter Mulde und somit das Untersuchungsgebiet werden nachfolgend aufgezeigt.

Arten-und Lebensgemeinschaften

- vorrangig Entwicklung und Wiederherstellung von Landschaftseinheiten, die überwiegend durch das Vorkommen bedingt naturnaher bis weniger naturnaher Biotoptypen und Strukturen gekennzeichnet sind, durch Minimierung bzw. Vermeidung beeinträchtigender Faktoren wie intensiver Nutzung, Schadstoffeintrag u. a.
- vorrangig Wiederherstellung und umweltverträgliche Nutzung von Landschaftseinheiten, deren Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund intensivster oder nicht dem Standort angepasster Nutzung als gering bzw. nicht vorhanden bewertet wurde, z. B. durch Nutzungsänderung bzw. -extensivierung sowie durch Aufbau eines Verbundes naturnaher Biotope und Strukturen
- Sicherung und Entwicklung von Landschaftseinheiten mit Vorkommen gefährdeter Pflanzen- und Tierarten durch eine naturverträgliche Nutzung, die die Habitat- und Standortansprüche dieser Arten berücksichtigt

Boden

- Sicherung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften um ihrer selbst Willen und als Voraussetzung für den Erhalt bzw. die Entwicklung verschiedener Arten und Lebensgemeinschaften
- Vermeidung und Verminderung von Bodenverlust allgemein in Landschaftseinheiten mit besonderer anthropogener Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser
- Verminderung und Vermeidung von Bodenversiegelung und bodenphysikalischen Belastungen, insbesondere landwirtschaftlich bedingte Bodenverdichtung
- Verminderung von stofflichen Belastungen (Verringerung der Schadstoffbelastung aus der Luft, Verringerung von Schadstoffeinträgen aus Oberflächengewässern, Verringerung von Schadstoffeinträgen aus Altlasten und Altablagerungen)

Wasser

- vorrangige Sicherung wenig beeinträchtigter Grundwasservorkommen
- Wiederherstellung und Verbesserung des Retentionsvermögens (außerhalb der Auen)

Klima/Luft

- Sicherung von Räumen mit wenig beeinträchtigter Funktionsfähigkeit von Klima/Luft und besonderen Ansprüchen an die Luftqualität

Vielfalt, Eigenart und Schönheit

- Erhalt landschaftsgliedernder Strukturen
- Vermeidung der weiteren Zerschneidung durch Verkehrswege und Leitungssysteme
- Schaffung zusammenhängender naturraumtypischer Strukturen
- Verbesserung von Landschaftsräumen, die aufgrund intensiver Landnutzung weitgehend ausgeräumt sind und monoton wirken
- Vermeidung visueller Beeinträchtigungen, insbesondere bei weiträumiger Wirkung
- Minimierung von Lärmeinwirkungen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens aufgrund von Schadstoffbelastungen der Luft, des Wassers bzw. des Bodens

4.3 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Helmstedter Mulde (512.21)[1], die in der naturräumlichen Gliederung eine Untereinheit des ostbraunschweigischen Hügellandes (512) darstellt. In dieser von den Höhenzügen Lappwald und Elm geformten Geländemulde haben sich im Tertiär bis zu 300 m mächtige Ablagerungen gebildet, zu denen auch die Braunkohleflöze zählen. Darüber haben sich Geschiebemergel und später Löße abgelagert. Die Landschaft ist durch den Braunkohleabbau geprägt.
Der Änderungsbereich grenzt südwestlich an das Stadtgebiet der Kreisstadt Helmstedt. Bahndämme, Bundesstraßen und der östlich gelegene Tagebau bilden in diesem Bereich markante Zäsuren in der Landschaft.

4.3.1 Boden

Bestand

Bei den Böden des Änderungsbereiches handelt es sich um Braunerden bzw. Parabraunerden, die sich aus Löß entwickelt haben und mit einer Bodenzahl von ca. 80 bewertet werden. Die Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt.
Die Funktionsfähigkeit der Böden ist im Änderungsbereich beeinträchtigt und weist ein Verdichtungsrisiko auf (Karte 2 Landschaftsrahmenplan Helmstedt).
Der Boden im Änderungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt, da er vielfältige Funktionen erfüllt, jedoch nicht zu den seltenen Böden gehört oder besondere Schutzfunktionen ausübt[4].
Aufgrund seiner guten Ertragsfähigkeit ist der Boden von Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion woraus sich eine entsprechende Schutzwürdigkeit ergibt.
Altlasten sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.
Hinsichtlich eines eventuellen Auftretens von Kampfmitteln durch Kriegseinwirkungen kann zur Zeit keine genaue Aussage gemacht werden. Eine Überprüfung anhand von historischen Luftbildern alliierter Truppen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung üblicherweise durchgeführt wird, kann zur Zeit wegen der Überlastung der zuständigen Stelle nicht durchgeführt werden. Dieser Sachstand wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben, damit während der Tiefbauarbeiten auf entsprechende Hinweise geachtet werden kann. Da bodeneingreifende Maßnahmen aus Gründen des archäologischen Denkmalschutzes so durchgeführt werden, dass ungewöhnliche

1 Landschaftsrahmenplan Helmstedt

4 Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006)

Veränderungen unterhalb der Pflugsohle erkannt werden, ist sichergestellt, dass auch etwaige Kampfmittel erkannt würden.

Auswirkungen
Durch die geplante Nutzung wird der Boden aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Die erforderliche großflächige Bodenversiegelung für Lagerflächen, Gebäude, Anlagenbehälter der Biogasanlage, Rangierflächen und Fahrwege führt zum Verlust der oben beschriebenen Bodenfunktionen.
Die ackerbauliche Nutzung ist nicht nur als Realisierung des Schutzgutes „Ertragspotential" zu werten, sondern auch als gewisse Vorbelastung, bei der der Boden einem Bearbeitungsrhytmus unterliegt. Die Stoffflüsse im ackerbaulich genutzten Boden werden stark durch die Bewirtschaftungseingriffe Saat, Düngung, Ernte etc. gesteuert.
Die Bewertung des Schutzgutes Boden und die Festlegung der Kompensation erfolgt nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006) im Rahmen des Bebauungsplans.

4.3.2 Wasser

Oberflächenwasser, Bestand
Zur Zeit besteht ein Graben, der den Änderungsbereich diagonal durchfließt. Für diesen Graben ist eine Verlegung beantragt und genehmigt worden, nach der der Graben von der Querung der Bundesstraße ab in einem rechten Winkel auf den Bahndamm zufließt und dann am Fuße des Bahndamms bis zur bisherigen Einmündung in den „Großen Graben" verläuft. Dieser neue Grabenverlauf ist den vorliegenden Planungen zugrunde gelegt worden. Insofern stellt das vorligende Bauleitplanverfahren keine Überplanung des bisherigen Grabens dar.

Im Osten grenzt der „Große Graben" direkt an den Änderungsbereich. Vor dem Bahndamm mündet der verlegte Grabenverlauf in den „Großen Graben". Auch der Große Graben ist regelmäßig ausgebaut.

Auswirkungen
Die geplanten Nutzungen haben keine direkten Auswirkungen auf die angrenzenden Oberflächengewässer. Das gesamte Oberflächenwasser der Biogasanlage wird gespeichert und als Brauchwasser in die Biogasanlage eingespeist.

Grundwasser
Bestand
Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans ist das Grundwasser im Änderungsbereich „mäßig beeinträchtigt". Bei ackerbaulicher Nutzung wird die potentielle Auswaschungs- und Grundwassergefährdung mit „mittel" bewertet (Landschaftsrahmenplan Helmstedt 2004, Karte 3). Der Grundwasserstand, der von Grundwassersenkungen des Tagebaus beeinträchtigt ist, ist groß. Nachdem inzwischen die Grundwasserhaltung in diesem Bereich eingestellt wurde, steigt der Grundwasserstand. Für den Änderungsbereich ist aufgrund der topographischen Situation auch im Zustand des zukünftigen Grundwasserstandes von einem grundwasserfernen Standort

auszugehen.

Auswirkungen
Die geplante Flächenversieglung verhindert die Neubildung von Grundwasser im Änderungsbereich. Die geplante Versickerung des aufgefangenen unbelasteten Niederschlagswassers wird diesem Effekt entgegenwirken.

4.3.3 Klima/Luft

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich von ozeanischen zu kontinentalen Klimaeinflüssen. Die durchschnittlich jährliche Lufttemperatur beträgt 8,5 °C, wobei die tiefste Lufttemperatur durchschnittlich im Januar bei -1°C liegt und die höchste im Juli bei 18°C.
Die Jahresniederschläge betragen ca. 650 mm. Vorherrschend sind westliche Winde.

Die unversiegelten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Sie tragen über die Verdunstung zum klimatischen Ausgleich bei. Besondere Vorbelastungen durch stoffliche Immissionen sind im Planungsraum nicht gegeben.

Auswirkungen
Durch die Bebauung und Versiegelung werden die klimarelevanten Bodenfunktionen ausgesetzt. Entsprechend wird sich das Geländeklima im Plangebiet ändern. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima umgebender Flächen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.
Durch die geplante Biogasanlage kommt es zu stofflichen Immissionen, die vor allem im Hinblick auf evtl. Geruchsbelästigungen zu prüfen sind (siehe Abschnitt 4.3.6). Erhebliche Immissionen von Nährstoffen oder Schadstoffen, die benachbarte Flächen beeinträchtigen könnten, sind nicht zu erwarten.
In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung von Biogasanlagen der Verwirklichung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland dient.

4.3.4 Arten und Lebensgemeinschaft

Bestand
Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird intensiv ackerbaulich genutzt. Bezüglich der Arten und Lebensgemeinschaften sind die Ackerflächen von geringer Bedeutung (Wertstufe 2[5]).
Die intensive Bewirtschaftung im Rahmen der konventionellen Landwirtschaft bietet nur wenigen Pflanzenarten die Möglichkeit einer zeitweisen Nutzung der Fläche. In der Regel treten nur häufige und äußerst unempfindliche Arten auf. Aufgrund der eingeschränkten Vegetationsentwicklung auf der Ackerfläche und im vorliegenden Fall auch der Störeinflüsse und ökologischen Barrieren der Umgebung (Verkehrstrassen) kann auch nur von einer geringen Nutzbarkeit für die Tierwelt ausgegangen werden. Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse kann ein Vorkommen des Feldhamster im Änderungsbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei einer diesbezüglich vorgenommenen Begehung der Fläche Ende April 2011 wurden jedoch keine Hinweise auf ein Hamstervorkommen festgestellt. Auch wegen der intensiven Zerschneidungseffekte durch die Bahn und die Bundesstraße ist ein Vorkommen eher

5 Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 24.Jg, Nr. 4, 2004

unwahrscheinlich.
Der Graben, der die Fläche diagonal durchfließt, zeigt an den Uferbereichen die typischen Arten nährstoffreicher Gewässserränder (Ruderalpflanzen frischer bis feuchter Standorte).
Die angrenzenden Böschungen der Verkehrswege weisen jedoch eine höhere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften auf. Vor allem die Böschungsbereiche der Bahntrasse zeichnen sich durch einen dichteren Strauchbestand trockener Standorte aus. Dagegen weisen die Straßenböschungen Ruderalgesellschaften auf, die teilweise verbuschen.
In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden ist die gehölzbestandene Böschung des Bahndamms (Schlehen-Weißdorngebüsch) sowie eine Kompensationsmaßnahme der Stadt Helmstedt zum Bau der Umgehungsstraße (Ruderalflur frischer Standorte mit Anpflanzungen standortheimischer Gehölze). Diese Flächen weisen insofern naturnähere Habitate mit Dauervegetation und teilweise wehrhaften Sträuchern auf, die insbesondere für Brutvögel Nist- und Ruhestätten bieten können. Die Störwirkungen der Verkehrstrassen ist jedoch auch auf diesen Flächen vorhanden.
Als wichtige Artengruppe die auch eine Indikatorfunktion für die Lebensraumqualität bietet, wurden die Brutvögel im Plangebiet erfasst. Auf der direkt betroffenen Fläche wurde dabei lediglich die Aaskrähe als Brutverdacht ermittelt. Typische Vertreter der offenen Ackerflächen wurden nicht nachgewiesen. In den umliegenden Gehölzbeständen wurden eine Reihe weiterer Brutvögel nachgewiesen, die im Anlage 1 verzeichnet sind.
Lediglich der Kuckuck, der am östlich angrenzenden Graben festgestellt wurde, wird in der Roten-Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel[6] als gefährdet eingestuft. Aufgrund der europäischen Vogelschutzrichtlinie sind alle europäischen Vogelarten nach dem Bundesnaturschutzgesetz „besonders geschützt". „Streng geschützte" Arten wurden nicht nachgewiesen.

Auswirkungen

Durch die geplanten Nutzungen wird es zur Biotopumwandlung im Änderungsbereich kommen. Die vorhandenen Arten und Lebensgemeinschaften werden verdrängt. Dies betrifft im wesentlichen Ackerflächen und untergeordnet randliche Ruderalstreifen.
Die geplante Verlegung des Grabens ist bereits durch ein wasserrechtliches Verfahren genehmigt worden, in dem auch die Grundsätze der Eingriffsregelung berücksichtigt wurden. Insofern ist für die vorhandene Grabenfläche nicht der Biotoptyp „Graben" einzustellen, sondern der „Planzustand" der wasserrechtlichen Genehmigung „Acker". Die Umverlegung des Grabens soll nach der nächsten Ernte erfolgen (Herbst/Winter 2011).
Eine erhebliche Störung benachbarter Lebensräume durch die geplante Nutzung kann im vorliegenden Fall nicht angenommen werden, da durch die Bundesstraßen und die Bahnlinie bereits erhebliche Vorbelastungen gegeben sind. Dies ist auch für die Gehölzbestände am Bahndamm und die Einzelgehölze am Großen Graben und in der östlich gelegenen Brachfläche zu sehen, für die die Brut verschiedener Vogelarten nachgewiesen wurde. Besonders störungsempfindliche Vogelarten wurden dabei nicht nachgewiesen. Dies gilt auch für den als „gefährdet" eingestuften Kuckuck, der häufig auch an Siedlungsrändern anzutreffen ist. Wie die

6 Krüger, T. u. B. Oltmanns (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 3/2007.

Darstellungen zu den verschiedenen Emissionen in diesem Bereich zeigen (siehe Abschnitt 4.3.6) sind die durch die Planung hinzutretenden Immissionen z.B. am Bahndamm deutlich geringer als die bestehenden Vorbelastungen. Auch hinsichtlich der Art der Immissionen (Fahrzeuge, Blockheizkraftwerk) ist keine besondere Störintensität zu erwarten.

Bezüglich der unter 4.2 aufgeführten Ziele des Landschaftsrahmenplans (Biotopverbund, Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten für Arten und Lebensgemeinschaften, Entwicklung einer gegliederten Agrarlandschaft mit hohem Anteil an Kleinstrukturen und Dauervegetation) nimmt die betroffene Fläche keine besondere Funktion wahr oder bietet besonderes Potential für die Verwirklichung dieser Ziele.

4.3.5 Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird stark durch die Bahnlinie nach Braunschweig geprägt, die hier in Dammlage mit einer Höhe von ca. 15 m geführt wird. Der Damm wird noch von den auf der Nordseite stehenden Pappeln deutlich überragt. Sichtbeziehungen nach Norden sind aus diesem Grund kaum möglich. Weiterhin stellen die Bundesstraßen starke Vorbelastungen dar, wobei die B 244 nach Süden hin ebenfalls in Dammlage verläuft und dort eine Höhe von ca. 4 m über dem Änderungsbereich erreicht.
Landschaftsästhetisch wertvolle Elemente sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen

Die Errichtung der geplanten technischen Anlagen wird zu einer industriellen Prägung des Landschaftsbildes außerhalb des Stadtgebietes führen. Die negativen Wirkungen im Landschaftsbild werden jedoch durch die topografische Situation und die bestehenden Vorbelastungen deutlich eingeschränkt.
Der Änderungsbereich liegt in einer Muldensituation zwischen dem Bahndamm und der B244, so dass die Höhe der baulichen Anlagen in der Wahrnehmung abgemildert wird. Von Norden werden die Sichtbeziehungen bezüglich des größten Teils der baulichen Anlagen vollständig unterbrochen und von Süden und Osten erscheinen die Gebäude und Anlagen vor dem Bahndamm und nicht über einem Horizont.
Weiterhin sind der Bahndamm, die Bundesstraßen sowie die Hoch- und Höchstspannungsleitungen erhebliche Vorbelastungen, die bereits heute zu einer stark technischen Prägung des betroffenen Landschaftsausschnitts führen. Insofern stellt die Standortwahl eine deutliche Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.
Da der Änderungsbereich auch für die in Abschnitt 4.2 aufgeführten landschaftsästhetischen Ziele des Landschaftsrahmenplans keine besondere Funktion einnimmt, bewirkt die Standortwahl auch aus dieser Sicht eine Minimierung von Beeinträchtigungen.

4.3.6 Mensch

Bestand

Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrstrassen hat der Änderungsbereich keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung. Von größerer Bedeutung ist die Feldflur

nördlich der Bahntrasse, an die sich der Elz anschließt. Für Fußgänger und Radfahrer kann der Feldweg entlang des Änderungsbereichs eine Verbindungsfunktion aus dem östlichen Stadtgebiet in diesen Bereich erfüllen.
Wohnnutzungen sind im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Die Entfernung zur Wohnbebauung an der Kantstraße beträgt 480 m (über 2 Bahndämme hinweg). Zur Wohnbebauung an der Galgenbreite beträgt der Abstand über 600 m.

Auswirkungen auf andere Flächen: Schallimmissionen
Bewertungsmaßstäbe für Gewerbelärm sind die DIN 18005[7] und die TA Lärm[8], für Verkehrslärm ist die 16. BImSchV[9] heranzuziehen. Zur Prognose der durch die Planung zu erwartenden Immissionen wurde ein Gutachten vom Büro Uppenkamp und Partner angefertigt[10].
Als kritische Immissionsorte wurden dabei die Wohngebäude in der Kantstraße und am Abteiweg untersucht, für die die Orientierungs- bzw. Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) angenommen wurden.

Tabelle 2: Orientierungswerte für Lärmimmissionen nach der DIN 18005

Orientierungswerte für Gewerbelärm		
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	**nachts (22.00 – 6.00 Uhr)**
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	40 dB(A)

Aufgrund betrieblicher Besonderheiten kommt im vorliegenden Fall die Sonderregelung der „seltenen Ereignisse" entsprechend der TA Lärm zum tragen. Danach können an bis zu 10 Tagen im Jahr die o.g. Richtwerte überschritten werden, jedoch nur bis zu 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Dies betrifft die Erntezeit, die mit einem besonders hohen Verkehrsaufkommen und sonstigen Fahrbewegungen auf der Betriebsfläche.

Grundlage der im Gutachten berücksichtigten Emissionen sind die vorliegenden Angaben des Vorhabenträgers zur langfristigen Entwicklung der Biogasanlage über den Umfang hinaus, für den zur Zeit schon ein Entwurf der Antragsunterlagen vorliegt, sowie die zu erwartenden landwirtschaftlichen Anlagen und Nutzungen.

7 Schallschutz im Städtebau, Deutsches Institut für Normung 1987
8 TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)
9 Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
10 Uppenkamp und Partner (2011): Lärmeinwirkungen durch den Betrieb einer geplanten Biogasanlage in Helmstedt.- Schallgutachten Nr. 12071411 vom 1.7.2011

Tabelle 3: Schallimmissionswerte für Gewerbelärm

Ermittelte Beurteilungspegel für Gewerbelärm		
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	**nachts (22.00 – 6.00 Uhr)**
Wohnhaus Kantstraße 21	31 dB(A)	25 dB(A)
Wohnhaus Abteiweg 5	29 dB(A)	23 dB(A)

Die ermittelten Ergebnisse zeigen, dass die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Richtwerte an der vorhandenen Wohnbebauung des Stadtgebietes sehr deutlich unterschritten werden. Diese Immissionsorte liegen somit nach Ziffer 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der Anlage. Im Rahmen der Lärmimmissionsprognose wurden auch Werte für das östlich gelegene Tagebaugelände ermittelt, um beurteilen zu können, ob Immissionen der Biogasanlage eine Folgenutzung des Geländes beeinträchtigen könnten. Die Stadt möchte hier ein Erholungsgebiet entwickeln. Da hier die Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes unterschritten werden, sind Nutzungseinschränkungen nicht zu befürchten.

Während des Erntezeitraums, für den nur maximal 10 Tage angesetzt sind, ist mit deutlich stärkeren Schallemissionen auf der Betriebsfläche zu rechnen.

Tabelle 4: Schallimmissionswerte für seltene Ereignisse

Ermittelte Beurteilungspegel für Gewerbelärm während der Erntezeit		
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	**nachts (22.00 – 6.00 Uhr)**
Wohnhaus Kantstraße 21	37 dB(A)	36 dB(A)
Wohnhaus Abteiweg 5	35 dB(A)	34 dB(A)

Die zulässigen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse gemäß TA Lärm (70 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) werden im Erntezeitraum an den untersuchten Immissionsorten im Stadtgebiet sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten.

Der Verkehr auf öffentlichen Straßen, der durch die neu etablierte Nutzung bedingt ist, ist separat von den Fahrbewegungen auf dem Gewerbegrundstück zu betrachten. Da das Plangebiet im vorliegenden Fall direkt an eine leistungsstarke und entsprechend belastete Bundesstraße angebunden wird, erfolgt schon an der Grundstückszufahrt eine Vermischung des vorhabens-bezogenen Verkehrs mit dem allgemeinen Verkehrsaufkommen. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Auswirkungen auf andere Flächen: Geruchsimmissionen

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen sind die TA-Luft[11] und die Geruchsimmissionsrichtlinie[12]

11 Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 24. Juli 2002 zum 01.10.2002 in Kraft getreten

12 Geruchs-Immissions-Richtlinie in der Fassung vom 29. 2.2008 und einer Ergänzung vom 1.9.2008

(GIRL) als Bewertungsmaßstäbe heranzuziehen. Vergleichbar zu den zu erwartenden Schallemissionen wurde für Gerüche eine entsprechende Prognose erstellt[13]. Gerüche entstehen dort z.B. durch die Silage und den Umgang mit weiteren Inputstoffen wie Gülle und Mist. Anhand der maßgeblichen Quellen und vergleichbarer Klimadaten einer regionalen Wetterstation werden die Immissionen im Umfeld der Anlage ermittelt. Nachfolgend sind die zulässigen Immissionswerte für verschiedene Gebietstypen angeführt.

Tabelle 5: Zulässige Immissionswerte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie

Zulässige Immissionswerte	
Wohngebiete / Mischgebiete	**< 10 % der Jahresstunden**
Gewerbe- / Industriegebiete	< 10 % der Jahresstunden
Dorfgebiete: je nach Ausprägung	< 10 - 15 % der Jahresstunden
Wohnnutzung im nicht überplanten Außenbereich	< 20 % der Jahresstunden

Die Ergebnisse der Immissionsprognose zeigen, dass an den nächstgelegenen Wohnnutzungen (Kantstraße, Abteiweg) mit Geruchsstundenhäufigkeiten von 1 bis 2 % zu rechnen ist. Damit wird das Irrelevanzkriterium nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) unterschritten, das heißt, dass die untersuchte Geruchsquelle am Immissionsort keinen nach der GIRL relevanten Anteil zur Geruchsbelastung beträgt. Die Berücksichtigung von eventuellen Vorbelastungen kann daher auch unterbleiben.
Auch für das ehemalige Tagebaugelände, für das an seiner westlichen Grenze ein Wert von 11 % ermittelt wurde, sind demnach Einschränkungen einer Folgenutzung als Erholungsgebiet nicht anzunehmen.

13 Uppenkamp und Partner (2011): Geruchsimmissionen durch den Betrieb einer geplanten Biogasanlage in Helmstedt.- Geruchsimmissionsprognose Nr. 13071211 vom 29.7.2011

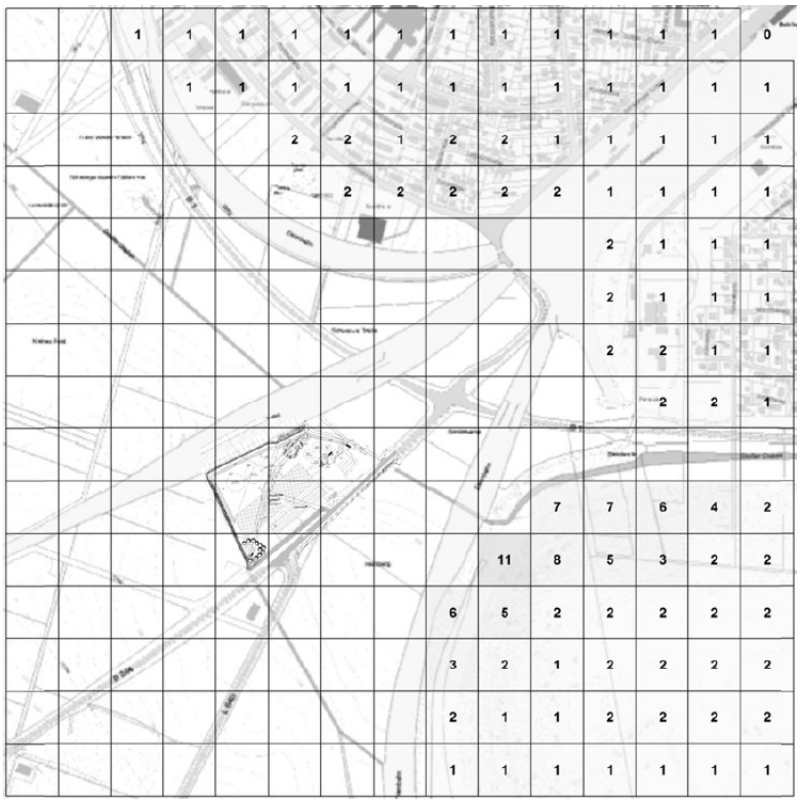


Abbildung 6: Rasterkarte der Geruchsimmissionen: Zusatzbelastung in % der Jahresstunden

4.3.7 Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich können archäologische Funde oder Befunde nicht ausgeschlossen werden, da er zwischen den mittelalterlichen Wüstungen Groß Seedorf und Wormstedt. Der Flurname "Das kleine Feld" westlich vom Kybitzkulk weist darauf hin, dass die Wüstung Klein Seedorf in der Nähe zu suchen ist. Möglicherweise befanden sich Teile der Siedlung wie handwerkliche Bereiche in der Nähe des Kybitzkulkes. Archäologische Bodenfunde in Form von Siedlungsgruben, Hausgrundrissen etc. könnten im Rahmen erdeingreifender Arbeiten angeschnitten und zerstört werden.

Insofern haben baubegleitend archäologische Kontrollen stattzufinden, wobei die Mutterbodenschicht mit einem rückwärts arbeitenden Bagger mit glatter Grabenschaufel (Breite 2,50m) unter archäologisch-fachlicher Anleitung abzuziehen ist.

4.4 Eingriffsregelung

4.4.1 Vermeidung/Minimierung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend der §§ 13 ff BNatSchG[14] zu berücksichtigen.

14 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist

Danach sind Beeinträchtigungen grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. In der Bauleitplanung betrifft dies insbesondere die Standortbestimmung auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Im Abschnitt 3.2 „Standortbestimmung" wurden in starkem Maße Umweltschutzgründe angeführt, die zu dem gewählten Standort geführt haben. Insbesondere die Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurde berücksichtigt, in dem ein stark vorbelasteter Standort gewählt wurde.

4.4.2 Ausgleich

Der notwendige Ausgleich der nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen wird mit Hilfe der Arbeitshilfe „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006) im Rahmen das B-Plans schutzgutbezogen bestimmt.

Der im Parallelverfahren befindliche B-Plan „Biogasanlage Kybitzkulk" sieht neben randlichen Grünflächen und Anpflanzungen im Plangebiet eine Maßnahme zur Aufwertung einer Waldfläche vor.

4.5 Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen dieser FNP-Änderung nicht vorgesehen.

4.6 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung soll die Errichtung einer Biogasanlage sowie einer landwirtschaftlichen Hofstelle südlich des Stadtgebietes ermöglicht werden. Der Standort liegt in einem durch Verkehrs- und Leitungstrassen vorbelasteten Raum, und begünstigt durch seine topografische Situation die landschaftliche Eingliederung.

Der Standort wurde unter Berücksichtigung von Umweltbelangen sowie wirtschaftlichen und verkehrlichen Belangen gewählt und stellt auch im Sinne der Umweltprüfung eine Optimierung dar.

Aufgrund der Bebauung und Versiegelung führt die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, woraus im Rahmen des B-Plan-Verfahrens maßgeblich der Kompensationsumfang zu bestimmen ist.

Für die Arten und Lebensgemeinschaften ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu unterstellen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes mindern die Vorbelastungen und die günstige Topographie die Beeinträchtigungen. Anpflanzungen im Änderungsbereich werden zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung beitragen.

Da der Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen, insbesondere Wohngebieten mit mindestens 480 m relativ groß ist, sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

5 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

5.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 18.4.2011 FNP

L A N D K R E I S H E L M S T E D T

D E R L A N D R A T

Landkreis Helmstedt - Postfach 15 60 - 38335 Helmstedt

Stadt Helmstedt
Postfach 1640

38336 Helmstedt

Amt:
Bauordnungsamt
Kreishaus: 7
Hausadresse:
Conringstraße 27-30, 38350 Helmstedt
Bearbeitet von:
Herrn Schaefer
E-Mail:
juergen.schaefer@landkreis-helmstedt.de
Allgemeine Sprechzeiten:
Mo.-Fr. v. 09.00 - 12.00 u. Mi. v. 14.00 - 15.30 Uhr
☎ (Vermittlung) 05351/1210
(Telefax) 05351/121-2616

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Durchwahl	(bei Antwort bitte angeben) Mein Zeichen	Datum
61 20 10/66; 18.03.2011	05351/121-2204	63/6301	18.04.2011

Betreff
Bauleitplanung - 56. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des "Kybitzkulkes";
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt beabsichtigt, für eine rund 4 ha große Fläche südwestlich der Kernstadt zwischen der B 244 und der Eisenbahnstrecke Helmstedt – Braunschweig eine Darstellung als „Sondergebiet für Landwirtschaft und Bioenergienutzung“ in ihren Flächennutzungsplan aufzunehmen. Bisher gilt für diese Fläche eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Mit der beabsichtigten Änderung soll zunächst die Errichtung einer Biogasanlage vorbereitet werden, die in mehrfacher Hinsicht den Rahmen aus § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB überschreitet und deswegen nicht mehr auf der Grundlage dieser Vorschrift privilegiert zulässig ist, und für die fernere Zukunft ist eine Aussiedlung der zugehörigen landwirtschaftlichen Hofstelle vorgesehen. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.

1 Die Überlegungen zur Standortwahl sind ausführlich dargestellt und überzeugen im Wesentlichen. Dabei ist klar, dass ein völlig konflikt*freier* Standort kaum je gefunden werden kann und es folglich in der Regel darum geht, eine möglichst konflikt*arme* Lösung zu finden. So mag in Bezug auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Änderungsbereich selbst nur einen sehr begrenzten Wert haben, der Bahndamm im Norden und die im Nordosten anschließende, festsetzungsgemäß als Kompensationsmaßnahme geschaffene Brachfläche besitzen jedoch eine naturschutzfachliche Wertigkeit, die berücksichtigt und bewahrt werden muss. Käme es diesbezüglich zu Einbußen, so würde immerhin die früher getroffene Kompensationsentscheidung zu Gunsten der zugehörigen

Straßenbaumaßnahmen konterkariert. Für den Bahndamm und die Randstreifen der übrigen Verkehrswege wird dieser Sachverhalt im Abschnitt 4.3.4 der Entwurfsbegründung ausdrücklich erwähnt, die nordostwärts anschließende Kompensationsfläche bleibt dagegen unerwähnt. In diesem Zusammenhang kann ich dem letzten Satz unten auf Seite 16 der Entwurfsbegründung nicht ohne Weiteres zustimmen.

2 In Bezug auf die Grundlagen der diesbezüglichen Abwägung stelle ich grundsätzlich fest, dass der Landschaftsrahmenplan mit der Ebene des Regionalen Raumordnungsprogrammes korrespondiert, also der nächsthöheren Planungsebene. Er wird mit einem darauf abgestimmten Erkenntnisinteresse und Detaillierungsgrad aufgestellt und kann deshalb für die nachfolgenden Planungsebenen allenfalls erste Hinweise, aber keine tragfähige Planungsgrundlagen liefern. Der Ebene des Flächennutzungsplanes zugeordnet ist der Landschaftsplan, der freilich für das Gebiet der Stadt Helmstedt einstweilen fehlt. Davon abgesehen werden bisher auf den Seiten 12 bis 14 der Entwurfsbegründung zwar die im Landschaftsrahmenplan formulierten Ziele zitiert, es fehlt aber an einer Erörterung, welche Ziele durch die Planung in welchem Umfang beeinträchtigt werden. Erst dadurch könnten die abgedruckten Zitate zu einem Baustein für die vorzunehmende Abwägung werden.

3 Mit der Biotoptypenkartierung, die der Entwurfsbegründung beigegeben ist, steht eine angemessene Planungsgrundlage zur Verfügung. Allerdings halte ich über die bereits vorliegenden Informationen hinaus eine Erfassung der Avifauna für erforderlich; hierauf werde ich in meiner Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan noch näher eingehen.

4 Schließlich sollte die Abwägung noch zu der im Änderungsbereich mit Bodenwertzahlen kurz unter 80 Punkten erheblichen natürlichen Fruchtbarkeit der Böden vertieft werden. Es handelt sich um aus Löß entwickelte Braun- und Parabraunerden und damit um schutzwürdige Böden. Dies gibt im vorliegenden Fall der Bodenschutzklausel aus § 1a Abs. 2 BauGB ein besonderes Gewicht. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, der 2009 im Auftrage der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz erstellt worden ist, und dort insbesondere auf den Abschnitt 3.2.1 .

5 Zur Frage der Umgebungsverträglichkeit der in Aussicht genommenen Nutzung unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes hat bereits ein Vorgespräch bei der Stadt Helmstedt unter Beteiligung der Regiestelle Immissionsschutz in meinem Hause stattgefunden. Dabei hat die Frage nach dem (baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen) Genehmigungsverfahren noch nicht beantwortet werden können. Sollte es zu einem baurechtlichen Verfahren unter meiner Beteiligung oder zu einem immissionsschutzrechtlichen Verfahren in meiner Zuständigkeit kommen, so wären mindestens Gutachten zu den Schall- und Geruchsemissionen der Anlage vorzulegen; diese könnten ggf. auch bereits für den Nachweis der Umgebungsverträglichkeit auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verwertet werden. Auf die Verträglichkeit der einzelnen Nutzungsbausteine untereinander, die in dem „Sondergebiet“ für zulässig erklärt werden sollen, gehe ich auf der Ebene der Bebauungsplanung noch näher ein.

6 Auf die bereits erteilte wasserrechtliche Plangenehmigung zu Gunsten der Verlegung des Grabens, der bisher durch den aktuellen Änderungsbereich verläuft, wird im Abschnitt 2.3.3 der Entwurfsbegründung zutreffend hingewiesen. Damit ist eine zentrale Voraussetzung für die Planung rechtlich vorbereitet. Die Oberflächengewässer schaffen aber auch dann noch Restriktionen für die Standortwahl insofern, als nach der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (VAwS)

. . .

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle oder Silagesäften (so genannte JGS-Anlagen) von Oberflächengewässern und von Brunnen, die der Trinkwassergewinnung dienen, einen Abstand von mindestens 50 m einhalten müssen. Biogasanlagen gehören zu diesen JGS-Anlagen. Im Übrigen verweise ich auf den Leitfaden „Errichtung und Betrieb von Biogasanlagen – Anforderungen für den Gewässerschutz“, der vom Nds. Umweltministerium gemeinsam mit dem Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) herausgegeben worden ist und in dessen Internet-Auftritt unter www.nlwkn.de heruntergeladen werden kann.

7 Zur Versorgung mit Frischwasser teilt die Entwurfsbegründung in ihrem Abschnitt 3.4 mit, diese sei aus dem öffentlichen Netz möglich. Zur Abwasserbeseitigung wird im Abschnitt 3.5 mitgeteilt, unbelastetes Niederschlagswasser solle vorbehaltlich der Eignung des Bodens dafür versickert werden, verunreinigtes Niederschlagswasser solle der Biogasanlage zugeführt werden, und für das Schmutzwasser sei noch eine geeignete dezentrale Lösung zu bestimmen. Grundsätzlich denkbar wären sowohl eine abflusslose Sammelgrube wie auch eine Entsorgung über eine Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser. Die letztliche Entscheidung über die Art der Schmutzwasserbeseitigung hätte die Stadt Helmstedt als Beseitigungspflichtige im Rahmen des § 96 des Nds. Wassergesetzes zu treffen. Mit diesen Überlegungen kann es auf der Ebene der Flächennutzungsplanung grundsätzlich sein Bewenden haben; sollte sich die angestrebte Versickerung jedoch als nicht möglich erweisen, so müsste vor der Einleitung in ein Oberflächengewässer eine Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgen, die zu zusätzlichem Flächenbedarf führen dürfte.

8 Aus meinen Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen oder anderen Bodenverunreinigungen innerhalb des aktuellen Änderungsbereiches oder in dessen unmittelbarer Umgebung. Erst jenseits der heutigen B 244 zeigt die Preußische Landesaufnahme von 1900 eine „Lehmgrube“, die später verfüllt worden sein muss. Diese Erklärung entbindet die Stadt freilich nicht von ihrer Verpflichtung, zu dieser Frage ggf. auch andere Quellen auszuwerten.

9 Im Abschnitt 4.3.7 der Entwurfsbegründung wird auf mögliche archäologische Bodenfunde hingewiesen. Dieser Hinweis deckt sich mit den hier vorliegenden Informationen. Zwar sind bisher in dem fraglichen Bereich keine Funde zu Tage getreten, er liegt jedoch zwischen bekannten und lokalisierten mittelalterlichen Wüstungen, und die Lage der Wüstung Klein Seedorf ist bis heute ungewiss. Einen Ausschnitt aus der „Karte des Landes Braunschweig im 18. Jahrhundert“ füge ich als Anlage bei. Die unweit gelegene Flurbezeichnung „Das kleine Feld“ liefert aus meiner Sicht ein Indiz dafür, dass diese Wüstung in der Nähe des aktuellen Änderungsbereiches zu suchen ist. Die verfolgte Planungsabsicht würde an der Fundhöffigkeit zwar nicht scheitern, es müssten dann jedoch geeignete Vorkehrungen getroffen werden, um auftretende Funde sichern zu können. Zur Beratung steht in meinem Hause **Frau Dr. Bernatzky** unter der Durchwahl **-2205** zur Verfügung.

Zum Entwurf des zugehörigen Bebauungsplanes gebe ich parallel eine eigene Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Schaefer)

Abwägung:

Zu 1.

Die Bestandsaufnahme auch benachbarter Lebensräume wurde inzwischen durch eine Brutvogelerfassung ergänzt, so dass ein inzwischen deutlicheres Bild von den naturschutzfachlichen Wertigkeiten im betroffenen Raum vorliegt. Die Ergebnisse zeigen, dass eine erhebliche Störung benachbarter Lebensräume durch die geplante Nutzung nicht anzunehmen ist, da durch die Bundesstraßen und die Bahnlinie bereits erhebliche Vorbelastungen gegeben sind. Dies ist auch für die Gehölzbestände am Bahndamm und die Einzelgehölze am Großen Graben und in der östlich gelegenen Brachfläche zu sehen, für die die Brut verschiedener Vogelarten nachgewiesen wurde. Besonders störungsempfindliche Vogelarten wurden dabei nicht nachgewiesen. Dies gilt auch für den als „gefährdet" eingestuften Kuckuck, der häufig auch an Siedlungsrändern anzutreffen ist. Wie die Darstellungen zu den verschiedenen Emissionen in diesem Bereich zeigen (siehe Abschnitt 5.3.6) sind die durch die Planung hinzutretenden Immissionen z.B. am Bahndamm deutlich geringer als die bestehenden Vorbelastungen. Auch hinsichtlich der Art der Immissionen (Fahrzeuge, Blockheizkraftwerk) ist keine besondere Störintensität zu erwarten.

Weiterhin wird mit einem bepflanzten Wall eine abschirmende Struktur geschaffen, die zu einer Desensibilisierung von potentiellen Brut- und Ruhestätten gegenüber den Nutzungen im Geltungsbereich führt, insbesondere durch die visuelle Barriere.

Zu 2.

Der Änderungsbereich hat für die im Landschaftsrahmenplan beschriebenen Ziele keine besondere Bedeutung, so dass die B-Planänderung der Verwirklichung dieser Ziele nicht entgegensteht. Die Standortwahl, die nach allgemeinen Naturschutzkriterien zu einer Minimierung von Beeinträchtigungen führt, kann auch auf die Ziele des Landschaftsrahmenplans bezogen als Minimierung von Beeinträchtigungen bewertet werden.

Die Begründung wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Zu 3.

Die Bestandserhebung zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wurde um eine Begehung des Plangebietes zur Ermittlung von Hamstervorkommen und um 3 Begehungen zur Ermittlung der Brutvogelvorkommen erweitert. Besonders schutzwürdige Arten wurden im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Die Ergebnisse wurden in die Begründung eingearbeitet.

Zu 4.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung wurde um Aussagen zur Bodenfruchtbarkeit ergänzt.

Zu 5.

Entsprechende Gutachten liegen inzwischen vor und werden dem Landkreis zur Verfügung gestellt.

Die Umgebungsverträglichkeit des Vorhabens wurde in den Gutachten nachgewiesen. Insbesondere für die nächstgelegenen Wohnnutzungen des Stadtgebietes wurden Immissionswerte ermittelt, die zeigen, dass das Vorhaben keinen wesentlichen Einfluss auf diese Nutzungen hat.

Die wesentlichen Aussagen der Gutachten wurden in die Begründung übernommen.

Zu 6.

Die räumliche Anordnung der verschiedenen Anlagenteile der Biogasanlage sowie etwaige Schutzeinrichtungen zum Gewässerschutz sind letztendlich dem Genehmigungsverfahren der Biogasanlage vorbehalten. Die rechtlichen Grundlagen wirken unmittelbar und sind dort anzuwenden.

Im räumlichen Konzept des Bebauungsplans ist jedoch bereits die Anlage eines Walles vorgesehen, der ein Übertreten von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich in die benachbarten Gewässer verhindern soll. Insofern wurde eine wirksame Maßnahme des vorsorgenden Gewässerschutzes bereits auf der Ebene des B-Plans verankert.

Zu 7.

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Nach dem vorliegenden Konzept der Biogasanlage soll das gesamte Oberflächenwasser als Prozesswasser der Biogasanlage zugeführt werden.

Zu 8.

Die Hinweise zum Thema Altablagerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9.

Die Hinweise zur Archäologie werden Kenntnis genommen.

5.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 15.03.2011 FNP

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Wolfenbüttel

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Postfach 1642, 38286 Wolfenbüttel

Stadt Helmstedt
Postfach 1640

38336 Helmstedt

Stadt Helmstedt
19. April 2011
FB/St: 31

Bearbeitet von
Herrn Gaffron

E-Mail
gerhard.gaffron@nlstbv-wf.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (0 53 31) 88 09-	Wolfenbüttel
612610/A338, 18.03.2011	21/21101-121	133	15.04.2011

Bauleitplanung der Stadt Helmstedt,
56. Änderung des Flächennutzungsplanes;
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Flächennutzungsplanänderung weist ein Sondergebiet an der Nordwestseite der freien Strecke der Bundesstraße 244 in der Gemarkung Helmstedt aus.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Einzelheiten werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkulk“ geregelt.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich der Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Gaffron

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die Einzelheiten, die die Bundesstraße B244 betreffen, geregelt.

5.3 Gemeinde Harbke, Schreiben vom 12.04.2011

Gemeinde Harbke

Der Bürgermeister

Gemeinde Harbke • Halberstädter Straße 16 • 39365 Harbke

Stadt Helmstedt
Fachbereich Planen u. Bauen
Markt 1
38350 Helmstedt

Stadt Helmstedt
16. April 2011
FB/St: 31

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
			12.04.2011

Bauleitplanung Helmstedt
Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkulk“ und
56. Änderung des Flächennutzungsplans
hier: Stellungnahme der Gemeinde Harbke gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Harbke stimmt nach Beratung der o.g. Planentwürfe im Hauptausschuss der Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Kybitzkulk“ sowie der damit verbundenen 56. Änderung des Flächennutzungsplanes **nicht zu**.

Die Verbandsgemeinde Obere Aller ist derzeit im Verfahren zur Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harbke. Wesentlicher Inhalt der Planänderung ist die Festschreibung der mit dem Masterplan Helmstedt - Harbke See beschlossenen Entwicklungsziele. Diese sehen vorrangig die Entwicklung des Sees als Zentrum für Tourismus und Erholung für das östliche Niedersachsen und die Region Magdeburg in Sachsen-Anhalt vor.
Das Bestreben der Gemeinde Harbke zur Entwicklung dieses Freizeit- und Erholungsschwerpunktes wird weiterhin durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westliche Runstedter Straße“ untermauert.
Auch wenn derzeit die Rahmenbedingungen für eine touristische Nutzung des Sees noch nicht vorhanden sind, beabsichtigt die Gemeinde doch frühzeitig, die zukünftige Entwicklung dieses Standortes so zu steuern, dass sie mit dem Ziel Erholung und Tourismus vereinbar ist.

Die Gemeinde Harbke weist deshalb auf die negativen Auswirkungen einer Biogasanlage in einer Region hin, die sowohl von niedersächsischer als auch von sachsen-anhaltinischer Seite touristisch erschlossen und genutzt werden soll.
Es bestehen massive Bedenken hinsichtlich der Geruchsbelästigung.

Im Sinne der Entwicklung des zukünftigen Naherholungsgebietes Helmstedt - Harbke See plädiert die Gemeinde Harbke dafür, die Planung zur Vorbereitung der Errichtung einer Biogasanlage an diesem Standort nicht weiter zu verfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

(Müller)

Abwägung:

Die Hinweise zur geplanten Erholungsnutzung entsprechend dem Masterplan Helmstedt-Harbke See werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Helmstedt sieht hier auch eigene Interessen der Naherholung und des Tourismus, die langfristig entwickelt werden sollen und für die die Verträglichkeit mit der vorliegenden Planung erforderlich ist.

Die inzwischen vorliegenden Immissionsprognosen zu Lärm und Geruch zeigen, dass schon im nächstgelegenen Bereich des ehemaligen Tagebaus Nutzungseinschränkungen aufgrund von Immissionen nicht zu erwarten sind.

Bei den Geruchsimmissionen werden die Richtwerte für Wohnen im Außenbereich deutlich unterschritten. Überwiegend werden auch die Richtwerte für Wohngebiete eingehalten.

Beim Schall werden hier grundsätzlich die Werte für Wohngebiete unterschritten.

5.4 DB Service Immobilien GmbH, Schreiben vom 18.03.2011

Mobility
Networks
Logistics

DB Services Immobilien GmbH • Kurt-Schumacher-Str. 7 • 30159 Hannover

DB Services Immobilien GmbH
Immobilienbüro Hannover
Kurt-Schumacher-Str. 7
30159 Hannover
www.db.de/dbsimm

Hannover Hbf

Margret Ingeborg Mohme
Telefon 0511 286-6741
Telefax 0511 286-6793
margret-ingeborg.mohme@deutschebahn.com
Zeichen FRI-Han-I -Mo
TÖB-HAN-11-4103

Stadt Helmstedt
Fachbereich Planen und Bauen
Rathaus - Markt 1
38350 Helmstedt

Stadt Helmstedt
01. April 2011
FB/St: 31

Ihr Schreiben: 612610/A338 vom 18.03.2011

30.03.2011

Bauleitplanung Helmstedt;
Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkulk" und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,
sehr geehrte Frau Schneider,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit für die DB Netz AG nachstehende Stellungnahme zu vorgenannter Planung.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu obengenanntem Vorhaben, verläuft die planfestgestellte Eisenbahnstrecke 1900 (Braunschweig Hbf - Helmstedt).

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, wenn nachfolgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Die Betriebsfähigkeit und der Bestand der Eisenbahnanlagen dürfen in keiner Weise beeinträchtigt werden.

- In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen durch den Bahnbetrieb kommen; deshalb ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche (Schall-)Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn AG aufzuerlegen.

- Die Grenzabstände nach der Nieders. Bauordnung sind einzuhalten.

Mobility
Networks
Logistics

2/2

- Die Entwässerungsverhältnisse dürfen sich für die angrenzenden Bahnanlagen nicht verschlechtern. Die Ableitung jeglicher Abwässer (z.B. Niederschlags- und Schmutzwasser) auf Bahngelände, ist grundsätzlich nicht zulässig.

- Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB Netz AG gesondert abzustimmen. Das Merkblatt - Bepflanzungen an Bahnstrecken - ist hierbei zu beachten. Dieses Merkblatt kann, bei Bedarf, bei

  DB Kommunikationstechnik GmbH
  Abteilung I.CVO 1-13,
  Logistikcenter
  Kriegsstraße 136
  76133 Karlsruhe

  EMail: Doris.Bley@deutschebahn.com

  angefordert werden.

- Im Grenzbereich zu den Bahnanlagen ist Vorsicht wegen möglicher Bahnkabel erforderlich.

Weitere Planungswünsche, Anregungen oder Informationen, die für die Abwägung zweckdienlich sind, haben wir nicht vorzubringen.

Wir bitten um erneute Beteiligung im materiellen Baurecht und verbleiben

mit freundlichem Gruß
DB Services Immobilien GmbH

i.V. Fischer i.A. Mohme

Abwägung:

Die Planung ist mit den angeführten Anforderungen vereinbar.

Aufgrund des Anstandes der Gleise zum Geltungsbereich sowie der Dammlage der Bahnstrecke besteht kein Konflikt zwischen den Bahnanlagen und geplanten Anpflanzungen im Geltungsbereich. (siehe 5.5)

5.5 DB Vermerk , Telefonat vom 14.04.2011

Gesprächsvermerk

Objekt- und Landschaftsplanung
Brokof & Voigts

Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
Telefon 05355/98911 Fax 98912

Thema	Bauleitplanung Helmstedt; B-Plan Nr. A 338 "Biogasanlage Kybitzkulk" und 56. Änderung des F-Planes
Datum	14.04.11
Ort	telefonisch
Anwesende	Margret-Ingeborg Mohme, FRI-Han-I Mo, DB Services Immobilien GmbH Kurt-Schumacher-Straße 7, 30159 Hannover Tel. 933 6741-0511/286-6741
verfasst	Norbert Voigts, nv@bvplan.de

Herr Voigts erörterte, dass die bisherigen Hinweise zum Thema Baumpflanzungen in der Nachbarschaft zu Bahnanlagen bisher nur zu einem Handbuch geführt hätte, dass für ca. 300,- € bei der Bahn zu erwerben sein.

Fr. Mohmen erklärte, dass Sie diese Quellenangabe vor allem als grundsätzliche und umfassende Information angegeben hat und das in der Vergangenheit auch die entsprechenden Auszüge des Handbuchs von der von Ihr benannten Stelle der DB unentgeltlich herausgegeben wurden.
In der konkreten Situation der vorliegenden Bauleitplanung sei aufgrund des erheblichen Abstandes, des Höhenunterschiedes und der Tatsache, dass die Böschungen ohnehin bewachsen sind, nicht von Anforderungen auszugehen, die die des Nachbarschaftsrechtes übersteigen.

5.6 Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 30.03.2011

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hannover

Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover

Bearbeitung: Herr Schröder
Telefon: (05 11) 36 57-131
Telefax: (05 11) 36 57-4131
e-Mail: SchroederM@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 30.03.2011

Stadt Helmstedt
Fachbereich Planen und Bauen
Postfach 16 40

38336 Helmstedt

Stadt Helmstedt
31. März 2011
FB/St: 31

Geschäftszeichen **(bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

58131 Pat 51/11

Betreff: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.03.2011
Ihr Zeichen: 612610/A 338
Anlagen:

Sehr geehrte Frau Schneider,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen Ihre Planungen bestehen keine Bedenken, wenn die „Sicherheitsregeln für Biogasanlagen" der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft (Stand 10/2008) eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schröder)

Abwägung:

Die Anforderung ist im Genehmigungsverfahren der Biogasanlage zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Gleisanlagen ergeben sich keine besonderen Anforderungen im Änderungsbereich.

5.7 Telekom, Schreiben vom 29.03.2011

Von: R.Kroehl@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 29. März 2011 10:36
An: Schneider, Birte
Betreff: 56.Änderung des Flächennutzungsplanes " Biogasanlage Kybitzkulk"
Anlagen: Biogas Kybitzkulk helmstedt.pdf; Biogas Kybitzkulk helmstedt 2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 56. Änderung "Biogasanlage Kybitzkulk haben wir keine Einwände.

Unsere bestehende Struktur (mehrzügige Rohranlage mit Glasfaser) im Randbereich der Bundesstraße B 244, wie im Plan ersichtlich, darf bei den Baumaßnahmen nicht beschädigt werden.

**Falls im Realisierungsfalle doch Trassen verlegt werden müssen, bitten wir, uns möglichst frühzeitig vor Baubeginn zu informieren.
Die entstehenden Kosten einer Verlegung sind dabei nach dem Telekommunikationsgesetz vom Investor zu tragen.**

Allgemein möchten in diesem Zusammenhang auf folgendes hinweisen:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs, der neu zu errichtenden Gebäude, durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Leider stehen dazu die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten gegebenenfalls bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir machen daher darauf aufmerksam, dass eine wirtschaftliche unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir bitten daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- **dass auf den gemeinsamen Privatwegen** (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, d.h. für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der **Deutschen Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Ressort PTI 23, Friedrich-**

Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig so früh wie möglich, **mindestens 4 Monate vor Baubeginn,** schriftlich angezeigt werden.

Sollten Veränderungen oder Verlegungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG notwendig werden, so bitten wir Sie, sich so früh wie möglich, **mindestens 3 Monate vor Baubeginn** mit der **Deutschen Telekom AG, T-Com, PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig** in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der **Deutschen Telekom AG beim PTI 23 (T-COM, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig)** über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Anbei unsere derzeitige TK- Struktur in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Kröhl

Abwägung:

Die Hinweise zur weiteren Erschließung werden zur Kenntnis genommen.

5.8 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 31.03.2011

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Bezirksstelle Braunschweig
Fachgruppe 2
Helene-Künne-Allee 5
38122 Braunschweig
Telefon: 0531 28997-0
Telefax: 0531 28997-211

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 67 66 • 38059 Braunschweig

Stadt Helmstedt
FB Planen und Bauen
Postfach 16 40
38336 Helmstedt

Stadt Helmstedt
02. April 2011
FB/St: 31

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Durchwahl	E-Mail	Datum
612610/A338 vom 18.03.2011	86-2-HE-HE und 85-2-HE-HE-Eh-mü	Heinrich Ehrhorn	-221	heinrich.ehrhorn@lwk-niedersachsen.de	31.03.2011

Bauleitplanung der Stadt Helmstedt

Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkulk“ und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Betrieb und die Errichtung einer Biogasanlage mit einer Leistung von 0,35 MW im ersten Bauabschnitt und weiteren Ausbauufer mit einer Endleistung von 1 MW, soll mit den vorgelegten Planentwürfen der rechtliche Rahmen hergestellt werden.

Somit soll die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan von Landwirtschaft in Sondergebiet für Landwirtschaft und Bioenergienutzung geändert werden.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan mit ebensolcher Bezeichnung und näher detaillierten Raumzahlen, soll dann südwestlich der Ortslage von Helmstedt eine Bioenergieanlage installiert werden können.

Die Weiterleitung von Gas für Blockheizkraftwerke und auch Wärme zur Nutzung, ist von diesem Standort zukünftig vorgesehen.

Räumlich betroffen von diesen vorgenannten Planungen sind ein rd. 4 ha umfassender Bereich direkt zwischen Bahnkörper, der Bundesstraße B 244 und zwei Gräben. Notwendige A- und E-Maßnahmen sollen direkt in diesem Gebiet als auch den Umbau von einer ehemaligen Pappelholzfläche zu Mischwald umgesetzt werden.

Die Erschließung dieses Plangebietes soll durch die vorhandene Zufahrt über den abzweigenden Wirtschaftsweg praktisch direkt auf die Bundesstraße B 244 erfolgen.

Aus unserer Sicht wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Über den von der Bundesstraße B 244 abzweigenden Wirtschaftsweg werden auch hinterlegende landwirtschaftliche Nutzflächen erschlossen. Diese Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichem Großgerät muss weiterhin uneingeschränkt möglich bleiben.

Dieses ist zu beachten, ggf. sind entsprechende bauliche Maßnahmen im Einmündungs-/Abzweigbereich zur Bundesstraße B 244 vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich Ehrhorn
Ländliche Entwicklung

Abwägung:

Eine Einengung der Verkehrsflächen für den landwirtschaftlichen Verkehr erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung nicht. Mit Behinderungen ist nicht zu rechnen.

5.9 Purena, Schreiben vom 21.03.2011

Purena GmbH · Ohrsleber Weg 5 · 38364 Schöningen

purena

Stadt Helmstedt
Fachbereich Planen und Bauen
Frau Schneider
Markt 1
38350 Helmstedt

Stadt Helmstedt
23. März 2011
FB/St: 31
WS

Datum	Ansprechpartner	Unser Zeichen	Ihr Zeichen
21. März 2011	Herr Seelig	TO/se-ro	612610/A338

Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkult“ und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Stellungnahme Purena GmbH

Sehr geehrte Frau Schneider,

die uns mit Schreiben vom 18.03.2011 übersandten Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin sorgfältig geprüft und nehmen dazu wie folgt Stellung.

In dem beplanten Gebiet befindet sich im südöstlichen Randbereich eine Trinkwassertransportleitung DN 400 aus AZ des Wasserverband Elm für die Versorgung der Stadt Helmstedt sowie angrenzender Gemeinden.

Diese ist bei Bautätigkeiten vor Beschädigungen und Störungen zu schützen, um einen Ausfall der Trinkwasserversorgung zu vermeiden. Des Weiteren darf die Leitung nur in bestimmten, jeweils vor Ort gemeinsam festzulegenden Abständen, frei gelegt werden.

Die konkrete Lage und Tiefe der Trinkwasserleitungen ist vorab mittels Suchschachtung bzw. Querschlägen zu ermitteln.

Die Trinkwasser- und ggf. Löschwasserversorgung ist über einen neu zu errichtenden Anschluss an der Trinkwassertransportleitung DN 300 aus PVC der Purena GmbH möglich, welche nordöstlich des beplanten Gebietes liegt und von der Transportleitung des WV Elm abzweigt.

Die konkrete Lage, Größe und Ausführung des Anschlusses ist nach Festlegung des erforderlichen Bedarfes zu prüfen und festzulegen, hier ist besonders die Kreuzung der Bundesstraße B 244 zu beachten.

Empfänger
Stadt Helmstedt, Frau Schneider
Datum 21. März 2011
Seite 2

purena

Des Weiteren gelten die Festlegungen der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) der E.on Avacon in der zurzeit gültigen Fassung.

Wir möchten Sie bitte uns in die weiteren Planungen frühzeitig mit einzubeziehen.

Weitere Angaben und Auflagen entnehmen Sie bitte dem Anschreiben der E.on Avacon AG.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Seelig unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Purena GmbH
Netzgebiet Süd / Ost

Anlagen

i. V.
Bernd Seelig

i. A.
Joachim Rosenthal

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5.10 E.ON Avacon, Schreiben vom 31.03.2011

E.ON Avacon AG · Ohrsleber Weg 5 · 38364 Schöningen

Stadt Helmstedt
Postfach 1640

38336 Helmstedt

Stadt Helmstedt
31. März 2011
FB/St: 31

E.ON Avacon AG
Netztechnik
Regionale Aufgaben Süd
DTR-S
Ohrsleber Weg 5
38364 Schöningen
www.eon-avacon.com

Stefan Joller
T 0 53 52-9 39-3 45 89
F 0 53 52-9 39-83 45 89
stefan.joller
@eon-avacon.com

56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmstedt
Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkulk“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns von Ihnen mit Schreiben vom 18.03.2011 übersandten Unterlagen zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmstedt haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft.

Da durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes evt. Anlagenerweiterungen bzw. Änderungen unsererseits nötig werden, bitten wir Sie, uns an den weiteren Planungen zu beteiligen.

Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.

Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.

Freundliche Grüße

i.V.
Joachim Werner

i.A.
Stefan Joller

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5.11 Polizei Kampfmittel, Schreiben vom 23.03.2011

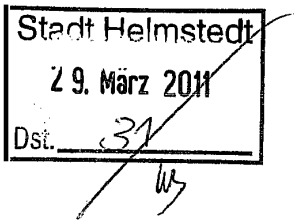
Zentrale Polizeidirektion, Tannenbergallee 11, 30163 Hannover

Zentrale Polizeidirektion
Abteilung 5 – Besondere Dienste
Kampfmittelbeseitigungsdienst

Dienstgebäude:
Marienstraße 34-36
30171 Hannover

Bearbeitet von Frau Adolph
E-Mail:

Stadt Helmstedt
FB Planung und Bauen
Frau Schneider
Postfach 16 40
38336 Helmstedt



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (0511) 109- 6302	Hannover,
612610/A338 18.03.2011	55.8 / 12243	Fax (0511) 109- 6395	23.03.2011

Beteiligung von Behörden im Baugenehmigungsverfahren;
Auswertung alliierter Kriegsluftbilder
Helmstedt, B-Plan Nr. A 338 "Biogasanlage Kybitzkulk"

Sehr geehrte Frau Schneider,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden im Baugenehmigungsverfahren stellen Sie Anträge zur Auswertung von alliierten Luftbildern zur Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition. Aufgrund eines sehr hohen Antragsaufkommens und einem dafür nicht ausreichendem Personalbestand, ist derzeit mit erheblichen Verzögerungen in der Bearbeitung zu rechnen. Auch eine bevorzugte Bearbeitung von „Dringlichkeitsanfragen" kann derzeit nicht vorrangig ausgeführt werden. Eine Einhaltung der Fristen gem. der Niedersächsischen Bauordnung kann nicht gewährleistet werden. Wir behalten uns vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt auf erkennbare Kriegseinwirkungen hinzuweisen.
In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals daran erinnern, dass gem. dem RdErl. d. MU v. 08.12.1995 die Behörden der Gefahrenabwehr originär für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bleicher, PHK
Dezernatsleiter

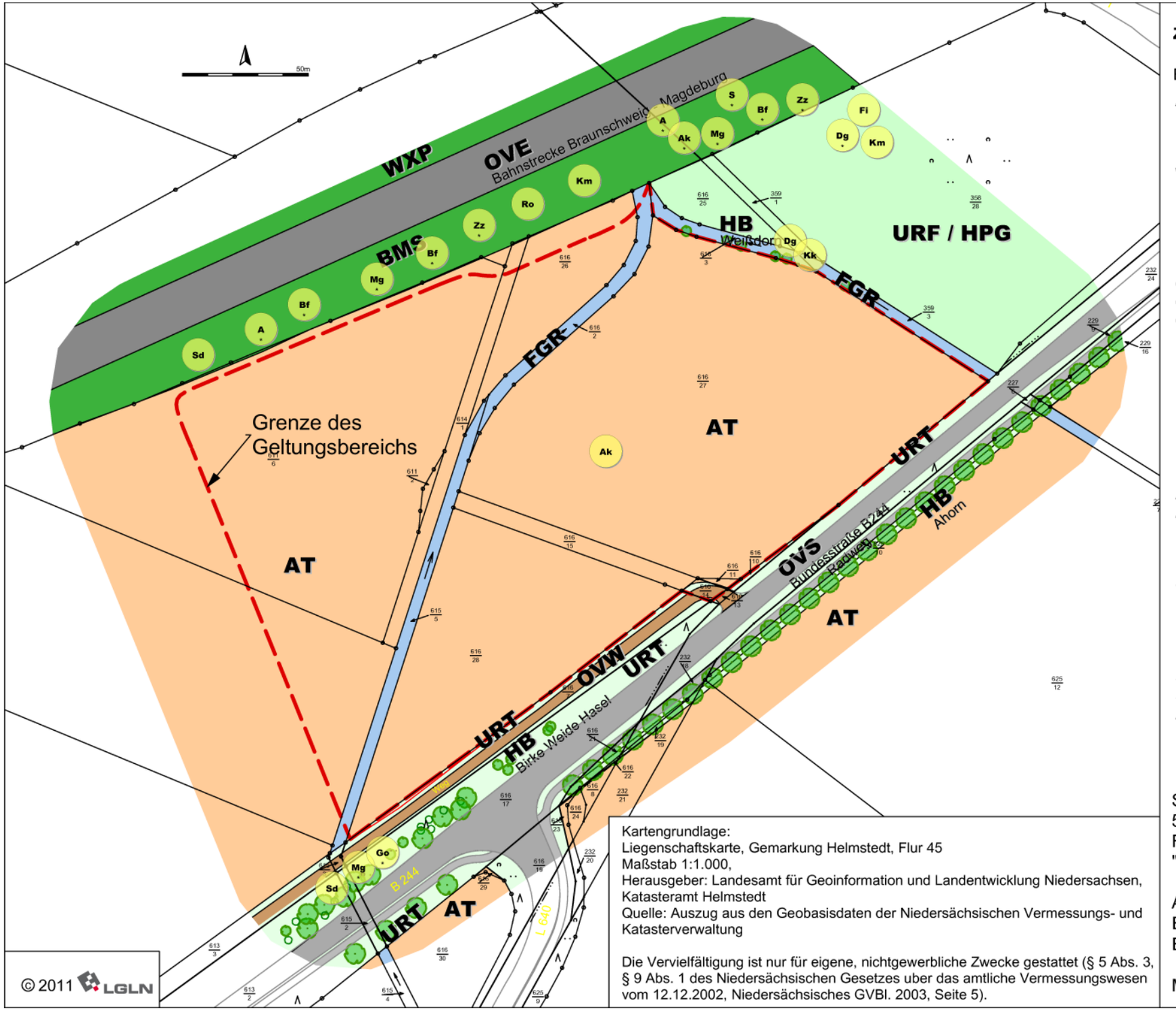
Abwägung:

Der Sachstand wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben, damit während der Tiefbauarbeiten auf entsprechende Hinweise geachtet werden kann. Da bodeneingreifende Maßnahmen aus Gründen des archäologischen Denkmalschutzes so durchgeführt werden, dass ungewöhnliche Veränderungen unterhalb der Pflugsohle erkannt werden, ist sichergestellt, dass auch etwaige Kampfmittel erkannt würden.

Helmstedt, den

Im Auftrag

(Brumund)



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Helmstedt, Flur 45
Maßstab 1:1.000,
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Helmstedt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes uber das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

© 2011 LGLN

Zeichenerklärung

Biotope und Nutzungen

AT	basenreicher Lehmacker
URT	Ruderalflur trockener Standorte
URF	Ruderalflur frischer Standorte
HB	Baumreihe, Baumbestand
WXP	Pappelbestand
BMS	Mesophiles Schlehen-Weißdorn-Gebüsch
HPG	Anpflanzung standortheimischer Gehölze
FGR	Nährstoffreicher Graben
OVW	Feldweg, bituminös befestigt
OVS	Straße
OVE	Gleißanlagen

Brutvögel

Zz — Abkürzung für Artnamen

nachgewiesener Status: Brutnachweis
ohne Kennzeichnung: Brutverdacht

A	Amsel
Ak	Aaskrähe
Bf	Buchfink
Dg	Dorngrasmücke
Fi	Fitis
Go	Goldammer
Kk	Kuckuck
Km	Kohlmeise
Mg	Mönchsgrasmücke
Ro	Rotkehlchen
S	Star
Sd	Singdrossel
Zz	Zilpzalp

Stadt Helmstedt
56. Änderung des Flächennutzungsplans "Biogasanlage Kybitzkulk"

Anlage 1 der Begründung
Biotop- und Nutzungstypen, Brutvögel

Maßstab 1:2000