Stadt Helmstedt .09.2011
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen

V073 /11

V o r l a g e

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

Bauleitplanung Helmstedt;
Bebauungsplan Nr. M 338 "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. Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan M 338 „Biogasanlage Kybitzkulk" hat der Rat der Stadt Helmstedt am 24.03.2011 gefasst.

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 den Beschlussvorschlägen 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 des Bebauungsplanes Nr. M 338 "Biogasanlage Kybitzkulk" und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. M 338 "Biogasanlage Kybitzkulk"; soll mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Im Auftrag

(Kubiak)

Anlagen

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).

Stadt Helmstedt
Bebauungsplan "Biogasanalge Kybitzkulk"

Planzeichnung, Blatt 1
Geltungsbereich 1 1:1.000

Stand: 26.8.2011

SO Lw/BioE 1

GRZ	BMZ	OK
0,8	4,0	139
TF1	TF3	

SO Lw/BioE 2

GRZ	BMZ	OK	
0,8	4,0	129	
TF1	TF2	TF3	TF10

TF1 TF2 TF3 TF4 TF5 TF6 TF7

616/25 616/26 616/3 616/2 616/27 616/15 616/10 616/11 616/14 616/13 616/28 616/21 616/22 616/8 616/24 616/23 616/17 616/19

359/1 359/3

611/6 611/2

614/1

615/5

625/10 625/12

227/6

232/18 232/19 232/21 232/20

3m 5m 50m 40m 39,8m 2m

Fahrbahnrand

117.00 118.00 119.00 120.00 121.00

50m

© 2011 LGLN

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Helmstedt, Flur 33
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
Bebauungsplan
"Biogasanalge Kybitzkulk"

Planzeichnung, Blatt 2
Geltungsbereich 2 1:1.000

Stand: 26.8.2011

902/13
902/14
902/12
902/11
902/10
902/15
902/16
902/20
902/21
902/22
902/1
902/24
902/25
902/18
903/2
903/1
TF9 TF10
TF8 TF10
8m
14,6m
H
Weg
50m

© 2011 LGLN

Zeichenerklärung

Sondergebiet für Landwirtschaft und Bioenergienutzung (§ 11 BauNVO)

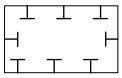
Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

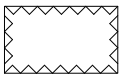
Höhe baulicher Anlagen in m über Normalnull (Oberkante) als Höchstwert (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Hinweis auf textliche Festsetzung, die in diesem Bereich gilt

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

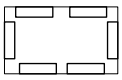


Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

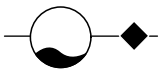


von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Trinkwasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Zu- und Abfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen oder unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

TF1

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

(1) Die Sondergebiete "Landwirtschaft und Bioenergie"(SO Lw/BioE) dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie von Betrieben und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse und zur stofflichen Verwertung und Aufbereitung der dort anfallenden Gärreste.

(2) Zulässig sind im Sondergebiet "Landwirtschaft und Bioenergie 1"(SO Lw/BioE 1) :

1. Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe,
2. Anlagen zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen aus Biomasse, deren Aufbereitung und deren energetischer Verwertung.
3. Anlagen zur Lagerung von brennbaren Gasen aus Anlagen nach Nr. 2.
4. Anlagen zur Aufbereitung und Verarbeitung von Gärresten aus Anlagen nach Nr. 2.
5. Anlagen zum Trocknen von Substraten unter Verwendung der thermischen Energie aus Anlagen nach Nr. 2
6. Sonstige Anlagen, die den Anlagen gemäß Nr. 1 bis 5 dienen.

TF2

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

(1) Zusätzlich zu den in der 1. textlichen Festsetzung (TF1) aufgeführten Nutzungen, Gebäuden und Anlagen sind im Sondergebiet "Landwirtschaft und Bioenergie 2"(SO Lw/BioE 2) ausnahmsweise auch bis zu 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die den Betrieben nach Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 2 zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

TF3

Höhe baulicher Anlagen (OK) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für untergeordnete technische Aufbauten.

TF4

Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zeichnerisch festgesetzte Fläche für Geh- und Fahrrechte ist mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke zu belasten.

TF5

Von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig (Bauverbotszone der Bundesstraße und Leitungskorridor). Abweichend zu Satz 1 ist die Errichtung von Einfriedungen zulässig.
Hinweis: Hinsichtlich der in diesem Bereich vorhandenen unterirdischen Leitungen sind die jeweiligen Schutzbestimmungen auch hinsichtlich möglicher Anpflanzungen zu beachten.

TF6

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der mit TF6 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein 1 m hoher Wall anzulegen.

TF7

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den zeichnerisch festgesetzten Orten für das Anpflanzen von Bäumen sind einheimische Laubbäume der Arten Roterle, Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde oder Spitzahorn als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Textliche Festsetzungen

TF8

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der mit TF8 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnaher Eichen- Buchen-Mischwald zu entwickeln. Die Fläche ist mit zweijährigen Sämlingen in einer Dichte von 7000 Stück/ha aufzuforsten (70 % Steileiche, 30 % Buche).

TF9

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Innerhalb der mit TF9 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Brachvegetation entwickelt und auf Dauer erhalten werden.
(2) Auf der Fläche sind weiterhin 5 Gehölzgruppen standortheimischer Gehölze mit je 10 Pfanzen mit einer Mindeshöhe von 60 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

TF10

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§§ 1a und 135a BauGB)

(1) Die nach den textlichen Festsetzungen 8 und 9 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB, die den Eingriffen durch die nach den textlichen Festsetzungen 1 und 2 zulässigen Nutzungen zugeordnet sind.

Stadt Helmstedt

Bebauungsplan Nr. A 338 "Biogasanlage Kybitzkulk"

Unterlage für die Beteiligungen 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....5
1.1 Ziel und Zweck der Planung....5
1.2 Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens....5
1.3 Lage und Größe des Plangebietes....6
2 Planungsgrundlagen....6
2.1 Raumordnung....6
2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan....7
2.3 Sonstige Rechte und Planungsgrundlagen....7
2.3.1 Schutzgebiete....7
2.3.2 Straßenrecht....8
2.3.3 Wasserrecht....8
2.3.4 Versorgungsleitungen....9
3 Planung....9
3.1 Art der baulichen Nutzung....9
3.2 Maß der baulichen Nutzung....9
3.3 Überbaubare Fläche, von Bebauung freizuhaltende Fläche....10
3.4 Bauweise....10
3.5 Grünfläche....10
3.6 Erschließung....10
3.6.1 Verkehr....10
3.6.2 Energie....11
3.7 Trinkwasser/Löschwaser....11
3.8 Abwasser....12
3.9 Telekommunikation....12
4 Planrealisierung....12
5 Umweltbericht....12
5.1 Planungsvorgaben....12
5.2 Landschaftsrahmenplan....12
5.3 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse....14
5.3.1 Boden....15
5.3.2 Wasser....16
5.3.3 Klima/Luft....17
5.3.4 Arten und Lebensgemeinschaft....17
5.3.5 Landschaftsbild....19
5.3.6 Mensch....19
5.3.7 Kultur- und Sachgüter....26
5.4 Eingriffsregelung....27
5.4.1 Vermeidung/Minimierung....27
5.4.2 Ausgleich....27
5.4.3 Rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen....31
5.5 Überwachung....32
5.6 Zusammenfassung....32
6 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB....33
6.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 19.4.2011....33
6.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 18.04.2011....41
6.3 Gemeinde Harbke, Schreiben vom 12.04.2011....43
6.4 DB Service Immobilien GmbH, Schreiben vom 18.03.2011....45
6.5 DB Vermerk , Telefonat vom 14.04.2011....47
6.6 Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 30.03.2011....48
6.7 Telekom, Schreiben vom 29.03.2011....49

6.8 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 31.03.2011.....51
6.9 Nieders. Forstamt WF B-Plan, Schreiben vom 31.03.2011.....53
6.10 Purena, Schreiben vom 21.03.2011.....54
6.11 E.ON Avacon, Schreiben vom 31.03.2011.....56
6.12 Polizei Kampfmittel, Schreiben vom 23.03.2011.....57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan (M 1:10.000)....1
Abbildung 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt....6
Abbildung 3: Genehmigte Grabenverlegung im Geltungsbereich....7
Abbildung 4: Ausbau der Zufahrt von der B244....10
Abbildung 5: Rasterkarte der Geruchsimmissionen: Zusatzbelastung in % der Jahresstunden....22
Abbildung 6: Abbildung 5: Auszug aus dem Schallimmissionsplan (tags/nachts)....23
Abbildung 7: Ausgleichsmaßnahme am Lappwald (Maßstab 1:5000)....26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Lage und Größe des Geltungsbereichs....5
Tabelle 2: Zulässige Anlagen und Nutzung....8
Tabelle 3: Maß der baulichen Nutzung....9
Tabelle 4: Anforderungen an die Zufahrt von der B244....10
Tabelle 5: Orientierungswerte für Lärmimmissionen nach der DIN 18005....19
Tabelle 6: Schallimmissionswerte für Gewerbelärm....20
Tabelle 7: Schallimmissionswerte für seltene Ereignisse....20
Tabelle 8: Zulässige Immissionswerte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie....21
Tabelle 9: Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden....24
Tabelle 10: Ausgleichsmaßnahme „Walbecker Winkel"....25

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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich „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 Geltungsbereich zu realisieren.

1.3 Lage und Größe des Plangebietes

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

Die südwestliche Geltungsbereichsgrenze 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 Geltungsbereichs

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 Geltungsbereich ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie für Erholung dargestellt. Südwestlich des Geltungsbereichs 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 der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickeln. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit der Darstellung eines Sondergebietes „Landwirtschaft und Bioenergie" (SO Lw/BioE).

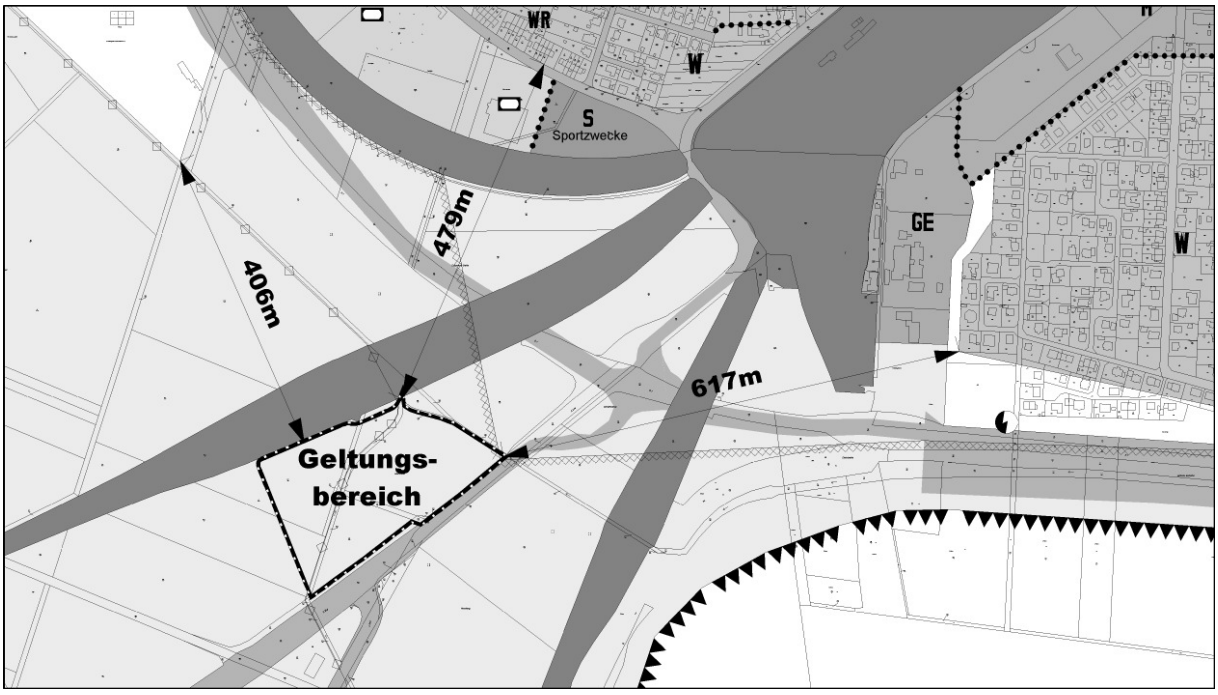


Abbildung 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt

Angrenzend an den Geltungsbereich 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 Plangebiet 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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich. Seine Böschungsoberkante bildet die Geltungsbereichsgrenze.

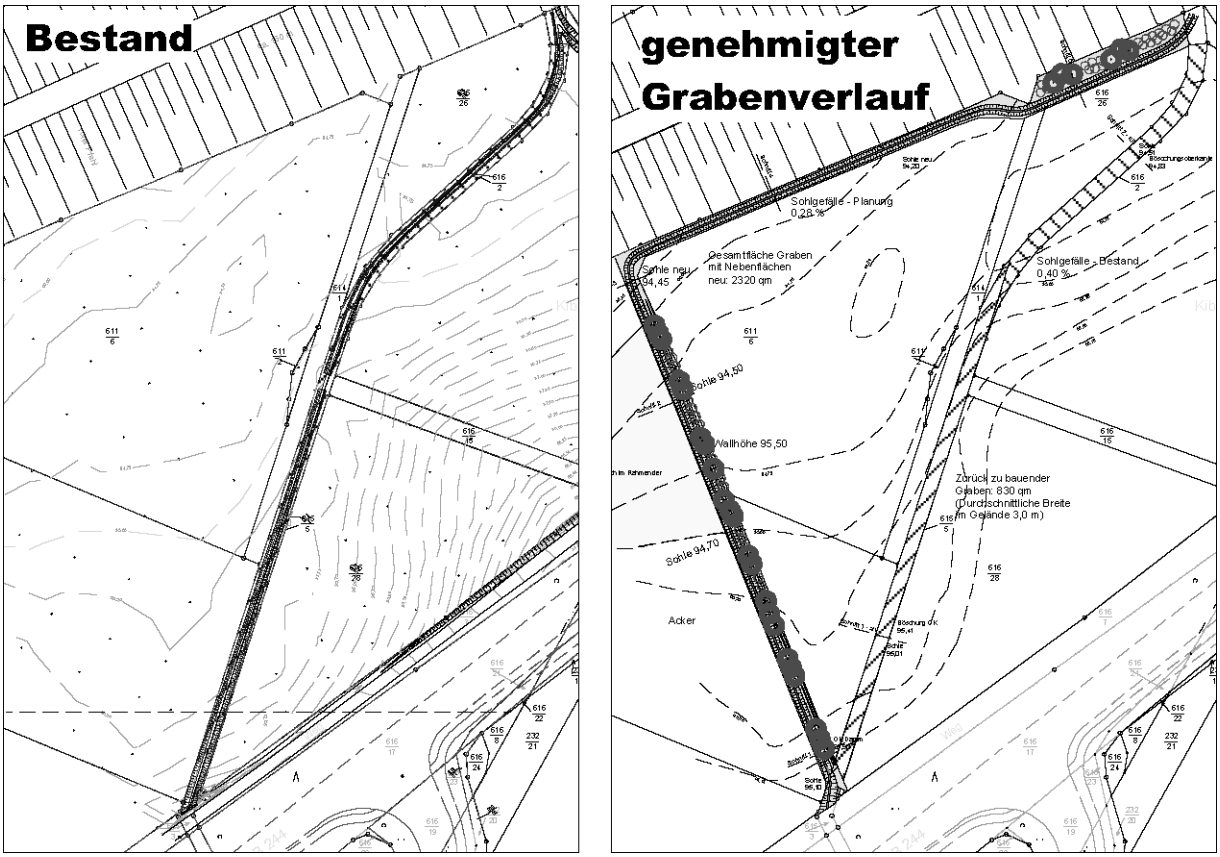


Abbildung 3: Genehmigte Grabenverlegung im Geltungsbereich

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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich, die im Rahmen der Planrealisierung verlegt werden sollen.

3 Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich soll ein Sondergebiet „Landwirtschaft und Bioenergie" (SO Lw/BioE) festgesetzt werden. 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 notwendig, für das der Zulässigkeitsrahmen spezifisch festgelegt wird.

Das Sondergebiet „Landwirtschaft und Bioenergie" dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie von Betrieben und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse und zur stofflichen Verwertung und Aufbereitung der dort anfallenden Gärreste und Abwärme.

Tabelle 2: Zulässige Anlagen und Nutzung

1.	Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe
2.	Anlagen zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen aus Biomasse, deren Aufbereitung und deren energetischer Verwertung,
3.	Anlagen zur Lagerung von brennbaren Gasen aus Anlagen nach Nr. 2,
4.	Anlagen zur Aufbereitung und Verarbeitung von Gärresten für Anlagen nach Nr. 2 und
5.	Anlagen zum Trocknen von Substraten unter Verwendung der thermischen Energie aus Anlagen nach Nr. 2
6.	sonstige Anlagen, die den Anlagen gemäß Nr. 1 bis 5 dienen.
7.	bis zu 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Betrieben nach Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 2 zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (räumlich auf eine Teilfläche beschränkt, siehe 5.3.6)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit soll eine intensive Ausnutzung der überplanten Grundfläche ermöglicht werden. Der Gesamtumfang der festgesetzten Baufläche ermöglicht so die Errichtung der Siloplatte, der Behälter und

der Gebäude der geplanten Biogasanlage sowie der landwirtschaftlichen Gebäude, Nebenanlagen und Nebenflächen sowie ggf. Wohngebäude der Hofstelle.

Als zweites Maß zur Begrenzung der baulichen Nutzung wird die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Da die geplanten Fermenter der Biogasanlage eine Höhe von bis zu 20 m erreichen wird die Höhe baulicher Anlagen mit 139 m NN festgesetzt. Im Geltungsbereich bestehen Geländehöhen von 117 bis 121 m NN.

Tabelle 3: Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Höhe baulicher Anlagen (OK)	139 m NN (entspricht Höhen der baulichen Anlagen von ca. 20 über Geländeoberkante)
Baumassenzahl (BMZ)	4

3.3 Überbaubare Fläche, von Bebauung freizuhaltende Fläche

Die überbaubare Fläche wird mittels einer Baugrenze festgesetzt. Sie hält von den angrenzenden Gewässern einen Abstand von 5 m ein. Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze hält sie einen Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der B244 (Bauverbotszone nach § 9 BFernStrG) und gewährleistet einen Leitungskorridor für die vorhandene Trinkwassertransport-leitung und die zu verlegenden Kabel. Dieser Streifen für Leitungen und Bauverbotszone wird weiterhin als „von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt", so dass dort nur Flächenbefestigungen und Einfriedungen jedoch keine weiteren baulichen Anlagen zulässig sind.

3.4 Bauweise

Zur Bauweise erfolgt keine Festsetzung. Insofern sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten und Längenbegrenzungen für Gebäude bestehen nicht.

3.5 Grünfläche

Entlang der angrenzenden Gräben werden Grünflächen mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Diese stellen einen besonderen Schutzbereich für die angrenzenden Gewässer dar und dienen der Errichtung eines Walles sowie abschnittsweisen Bepflanzungen. Textliche Festsetzungen legen die Maßnahmen im Detail fest.

3.6 Erschließung

3.6.1 Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereichs 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. Da keine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, wird eine Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers (NLStbV[3]) erforderlich. Auf der

3 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr

Grundlage von Angaben des Vorhabenträgers zu den zu erwartenden Verkehren hat das NLStbV eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis in Aussicht gestellt. Die Anforderungen an die Zufahrt sind der nachfolgenden Tabelle sowie dem Entwurf der Zufahrt zu entnehmen.

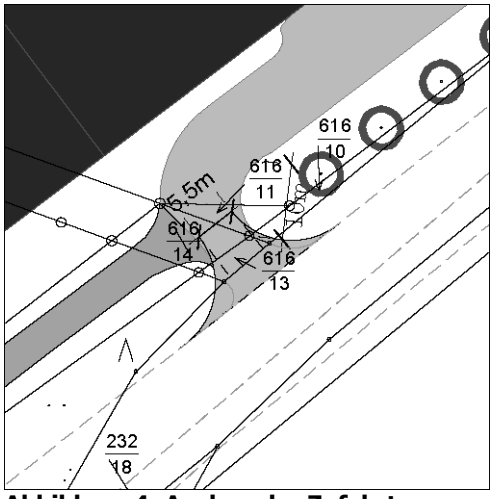


Abbildung 4: Ausbau der Zufahrt von der B244

Tabelle 4: Anforderungen an die Zufahrt von der B244

Fahrbahnbreite (mind.)	5,5 m
Eckradien	10 m
Bituminöse Befestigung (mind.)	50 m
Frei Strecke bis Einfriedung/Tor	20 m

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

Der Ausbau des Einmündungsbereich erfolgt entsprechend der Anforderungen des Straßenbaulast-trägers. In diesem Bereich wird für die gemeinsam genutzten Flächen ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.

3.6.2 Energie

Im Geltungsbereich 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 B-Plans wird die Leitung parallel zur Trinkwassertransportleitung neu verlegt.

Ein Anschluss an das Erdgasnetz wird nicht benötigt.

3.7 Trinkwasser/Löschwaser

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)

3.8 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.

3.9 Telekommunikation

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

4 Planrealisierung

Die von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Flächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers.

Der vorhandene Graben im Geltungsbereich gehört der Feldmarksinteressentschaft Helmstedt. Im Rahmen der genehmigten Grabenumlegung ist ein Erwerb der Fläche durch den Vorhabenträger vorgesehen.

Hinsichtlich des von Feldmarksinteressentschaft und Vorhabenträger gemeinsam zu nutzenden Zufahrtsbereichs an der Bundesstraße B 244 ist die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen.

Da keine öffentlichen Erschließungsanlagen geplant sind und die Kosten für die naturschutzrechtliche Kompensation vom Eingriffsverursacher getragen werden, entstehen der Stadt durch die Planrealisierung keine Kosten.

5 Umweltbericht

5.1 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 Geltungsbereich.

5.2 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

5.3 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse

Der Geltungsbereich 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.

1 Landschaftsrahmenplan Helmstedt

Der Geltungsbereich grenzt südwestlich an das Stadtgebiet der Kreisstadt Helmstedt. Bahndämme, Bundesstraßen und der östlich gelegene Tagebau bilden in diesem Bereich markante Zäsuren in der Landschaft.

5.3.1 Boden

Bestand

Bei den Böden des Geltungsbereiches 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 Geltungsbereich beeinträchtigt und weist ein Verdichtungsrisiko auf (Karte 2 Landschaftsrahmenplan Helmstedt).
Der Boden im Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt, da er vielfältige Funktionen erfüllen, 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 Geltungsbereich 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 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 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). Dabei werden dem betroffenen Schutzgut Wertstufen zugeordnet. Eine veränderte Bewertung des Planzustandes, zum Beispiel eine Verringerung der Wertstufe, dient als Maß der Beeinträchtigung.

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)

Die Bebauung und Versiegelung der Ackerfläche führt zu einer Abstufung in die Wertstufe 3. Dabei ist die maximal festgesetzte Ausnutzung der Baufläche von 80% (GRZ 0,8) in Ansatz zu bringen.

5.3.2 Wasser

Oberflächenwasser, Bestand

Zur Zeit besteht ein Graben, der den Geltungsbereich diagonal durchfließt. Für diesen Graben ist eine Verlegung beantragt und genehmigt worden, nach der der Graben von der Querung des 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 ist in diesem Bauleitplanverfahren keine Überplanung des bisherigen Grabens zu berücksichtigen, sondern die Nachbarschaft zum genehmigten Graben. Da es sich um einen nur zeitweilig wasserführenden Entwässerungsgraben handelt, ist ein geradliniger Ausbau mit Regelprofil vorgesehen.

Im Osten grenzt der „Große Graben" direkt an den Geltungsbereich. Vor dem Bahndamm mündet der verlegte Graben 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.
Über diese Betrachtungen zum Normalbetrieb der Biogasanlage und der landwirtschaftlichen Nutzung hinaus, soll auch dem Risiko durch eine evtl. Havarie der Biogasanlage entgegengewirkt werden. Dazu ist ein Schutzwall vorgesehen, der das Abfließen von Oberflächenwasser und somit auch von evtl. austretendem Gärsubstrat oder Gärrest in die angrenzenden Oberflächengewässer verhindert.

Grundwasser
Bestand

Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans ist das Grundwasser im Geltungsbereich „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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich. Die geplante Versickerung des aufgefangenen unbelasteten Niederschlagswassers wird diesem Effekt entgegenwirken.

5.3.3 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 liegen zwischen 650 und 850mm. 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 Geltungsbereich 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 5.3.6). Erhebliche Immissionen von Nährstoffen oder Schadstoffen, die benachbarte Fläche Beeinträchtigungen könnten, sind nicht zu erwarten.
In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung von Biogasanlagen der Verwirklichung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland dient.

5.3.4 Arten und Lebensgemeinschaft

Bestand

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs 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 Geltungsbereich 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 unwahrscheinlich.
Der Graben, der die Fläche diagonal durchfließt, zeigt an den Uferbereichen die typischen Arten nährstoffreicher Gewässerränder (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

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

Straßenböschungen Ruderalgesellschaften auf, die teilweise verbuschen.
In der Umgebung des Geltungsbereiches 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 Geltungsbereich 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 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.

Bezüglich der unter 5.2 aufgeführten Ziele des Landschaftsrahmenplans (Biotopverbund, Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten für Arten und Lebensgemeinschaften,

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

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.

5.3.5 Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich 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 nicht 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 Geltungsbereich erreicht.
Landschaftsästhetisch wertvolle Elemente sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Graben, der auch im gegebenen regelmäßigen Ausbauzustand ein belebendes Element darstellt, ist in diesem Verfahren nicht als Bestand zu berücksichtigen, da seine Verlegung bereits genehmigt ist. Im Rahmen der Verlegung (an die südwestliche Geltungsbereichsgrenze) sind Gehölzanpflanzungen am Ufer vorgesehen.

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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich auch für die in Abschnitt 5.2 aufgeführten landschaftsästhetischen Ziele des Landschaftsrahmenplans keine besondere Funktion einnimmt, bewirkt die Standortwahl auch aus dieser Sicht eine Minimierung von Beeinträchtigungen.

5.3.6 Mensch

Bestand

Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Verkehrstrassen hat der Geltungsbereich 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 Geltungsbereichs eine Verbindungsfunktion aus dem östlichen Stadtgebiet in diesen Bereich erfüllen.
Wohnnutzungen sind im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs 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. Da der Bebauungsplan auch eine Wohnnutzung im Geltungsbereich selbst (als Ausnahme) ermöglichen soll, wurden auch für diese Fläche Immissionswerte ermittelt. Entsprechend der Vorgaben der DIN 18005 sind als Orientierungswerte ein Tagwert von 65 dB(A) und ein Nachtwert von 50 dB(A) für Gewerbelärm und 55 dB(A) für Verkehrslärm zu berücksichtigen.

Tabelle 5: 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)
Mischgebiete hier: Wohnen im Sondergebiet, ausnahmsweise zulässig	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete	65	55 bzw. 50
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65

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

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

zur Zeit schon ein Entwurf der Antragsunterlagen vorliegt, sowie die zu erwartenden landwirtschaftlichen Anlagen und Nutzungen (siehe auch Anlage 2).

Tabelle 6: 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)
mögliches Wohnhaus im Geltungsbereich	53 dB(A)	31 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.

Für die im Geltungsbereich berücksichtigte Wohnnutzung werden die maßgeblichen Richtwerte ebenfalls deutlich unterschritten.
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 7: 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)
mögliches Wohnhaus im Geltungsbereich	62 dB(A)	62 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. Für die Wohnnutzung im Geltungsbereich ergibt sich eine Unterschreitung nur für den Tagwert, insofern wären im Rahmen einer Zulassung der Wohnnutzung unter den angenommenen Rahmenbedingungen passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen um die gesunden Wohnbedingungen zu gewährleisten.

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] (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 8: 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.
Die zu erwartende Geruchsbelastung für das Wohnhaus im Geltungsbereich wird mit 8 % der Jahresstunden angegeben, wobei als zulässiger Immissionswert 20 % angenommen werden kann. 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.

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

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

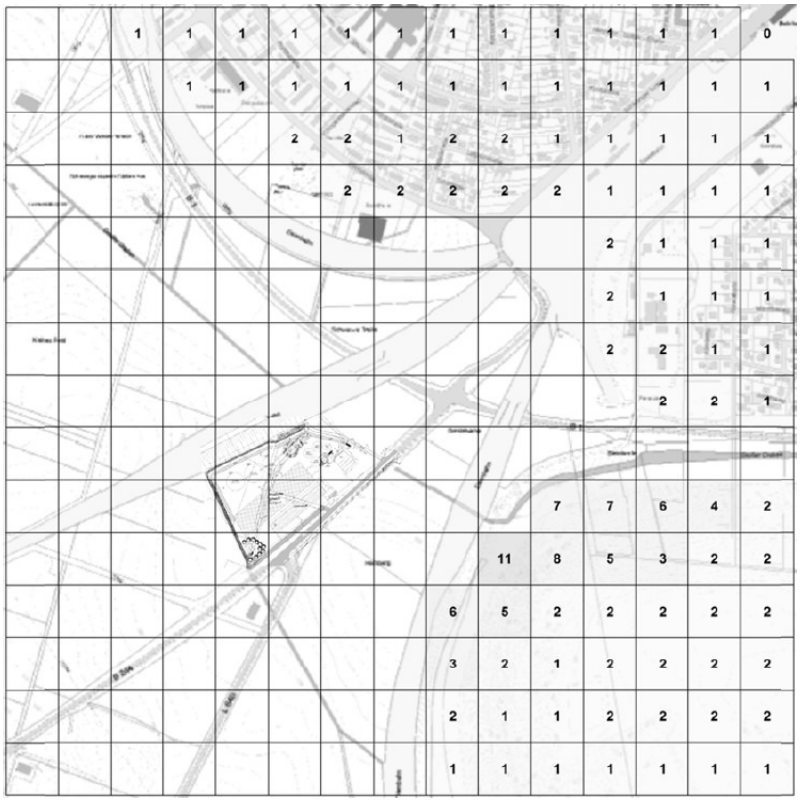


Abbildung 5: Rasterkarte der Geruchsimmissionen: Zusatzbelastung in % der Jahresstunden

Immissonen der umgebenden Verkehrstrassen

Die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung für den Betriebsleiter und Mitarbeiter (ausnahmsweise zulässig) ist aufgrund der Einbindung in das Sondergebiet vergleichbar mit Betriebsleiter-wohnungen in Gewerbegebieten zu beurteilen und damit gegenüber der für Baugebiete, die dem Wohnen dienen, deutlich herabgesetzt. Dennoch sind gesunde Wohnverhältnisse in der Wohnung grundsätzlich zu gewährleisten.

Der Schallimmissionsplan der Stadt Helmstedt von 1998 (Prognosejahr 2010) weist für das Plangebiet Maximalwerte des Schienen- und Straßenlärms von 65- 70 dB(A) aus, die durch die Bahnlinie und die Bundesstraße B244 verursacht werden. Dabei liegt der am stärksten belastete Bereich entlang der Bahnstrecke und die geringsten Werte werden im Süden des Plangebietes erreicht. Aufgrund dieser räumlichen Verteilung des Lärms wird das Sondergebiet in 2 Teile gegliedert und die Wohnnutzung nur im südlichen Teil (SO Lw/BioE 2) zugelassen, der einen größeren Abstand zur Bahnstrecke nach Braunschweig aufweist. Die Bahn stellt hier den stärksten Emittenten dar.

Im SO Lw/BioE 2 wird nach den vorliegenden Daten tagsüber der maßgebliche Orientierungswert von 65 dB(A) eingehalten. Nachts ist jedoch eine Überschreitung von bis zu 10 dB(A) anzunehmen (ausgehend vom höchsten Immissionswert der betroffenen Klasse). Insofern sind zum Schutz der Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig, die sich als Mindestmaß der Schalldämmung von Außenbauteilen darstellen. Diese sind im Falle einer Zulaasung der

Wohnnutzung nach der DIN 4108 (Schallschutz im Hochbau[14]) zu ermitteln. Überschlägig ergibt sich der Lärmpegelbereich III (Tabelle 8, DIN 4109) und somit ein notwendiges Schalldämmmaß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von 35 dB sowie für Büroräume u.ä. von 30 dB. Bei einem Fensteranteil von 20 bis 40 % der Wandfläche ergibt sich ein notwendiges Schalldämmmaß der Fenster von 30 dB (DIN 4109, Tab. 10), entsprechend der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 (Tab. 2). Die Schallschutzklasse 2 wird regelmäßig von Fenstern erfüllt, die die sonstigen Bestimmungen zum Einbau in Wohnungen (Wärmeschutzverordnung) einhalten. Insofern kann auf eine Festsetzung dieser passiven Schallschutzmaßnahme verzichtet werden. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass zur ausreichenden Belüftung von Schlafräumen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu empfehlen sind, da bei geöffnetem Fenster der Schallschutz nicht gegeben ist.

Auf einen Schutz des Freiraums während der Nachtstunden kann verzichtet werden.

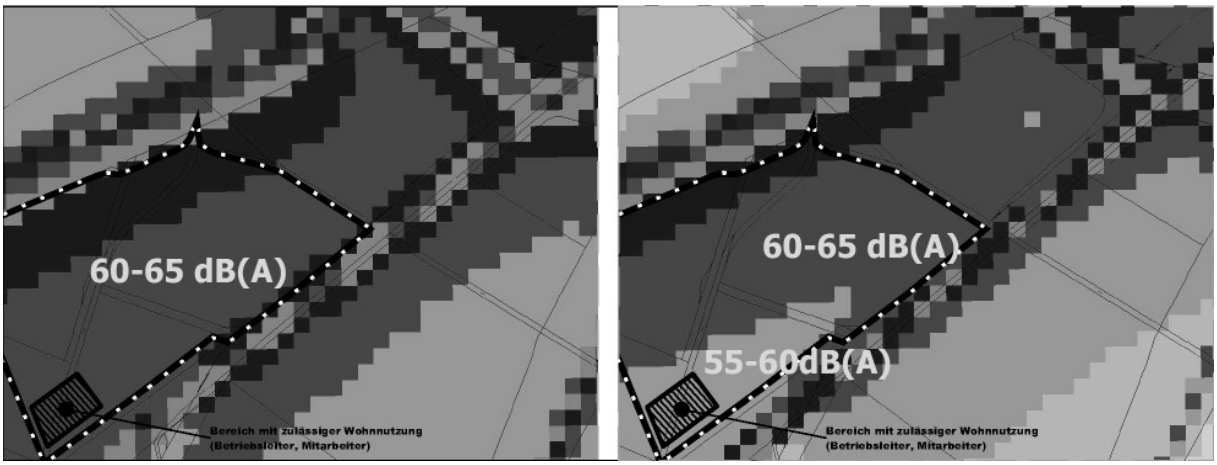


Abbildung 6: Abbildung 5: Auszug aus dem Schallimmissionsplan (tags/nachts)

schraffierte Fläche = Bereich für Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen

5.3.7 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich 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.

14 DIN 4109 Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise.- Deutsches Institut für Normung e.V. 1989

5.4 Eingriffsregelung

5.4.1 Vermeidung/Minimierung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend der §§ 13 ff BNatSchG[15] zu berücksichtigen.

Danach sind Beeinträchtigungen grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. In der Bauleitplanung betrifft dies insbesondere die Standortbestimmung auf der Ebene des Flächennutzungsplans. In diesem Fall wurde eine stark durch Verkehrs- und Hochspannungstrassen vorbelastete Fläche mit optimierten Verkehrsbezügen für das geplante Vorhaben gewählt.

Im vorliegenden B-Plan wurde mit einer Grundflächenzahl von 0,8 eine hohe städtebauliche Ausnutzung festgesetzt. Dadurch soll eine effiziente Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ermöglicht werden, und der Bedarf an Baufläche insgesamt auf das notwendige Maß beschränkt werden.

5.4.2 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) schutzgutbezogen bestimmt.

Boden

Als Beeinträchtigung des Bodens ist die vollständige Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl und damit die Bebauung, Versiegelung oder Befestigung von 80 % der Baufläche anzunehmen. Nach dem o.g. Bilanzierungsansatz ist für diese Fläche eine Kompensation im Verhältnis 1:0,5 zu leisten. Das Kompensationsverhältnis ist abhängig davon, ob Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt betroffen sind. Dies kann hier verneint werden, da der betroffene Bodentyp (Braunerde aus Löß) typisch für den Naturraum ist. Die Bilanzierung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 9: Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden

Baufläche (SOLw/BioE)	40.700 m²
Grundflächenzahl	0,8
Bebaute, versiegelte und befestigte Fläche (Höchstmaß)	32.560 m²
Kompensationsverhältnis	1:0,5
Kompensationsfläche	**16.280 m²**

15 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

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollen im nördlichen Stadtgebiet auf einer Kahlschlagfläche sowie angrenzenden Ackerflächen erfolgen. Die Flächen befinden sich am Rand des Lappwaldes im direkten Anschluss an einen Campingplatz.

Auf einer 1,36 ha großen Kahlschlagsfläche soll statt einer forstwirtschaftlich ausgerichteten Aufforstung mit Pappel entsprechend der bisherigen Bestockung ein naturnaher Eichen-Hainbuchen-Mischwald entwickelt werden. Mit dieser Waldentwicklung würde auch eine Aufwertung des Bodens einhergehen, der sich gemeinsam mit und in gegenseitiger Abhängigkeit von der Pflanzengesellschaft als Komplex entwickelt. Die erhebliche Wertsteigerung der geplanten Waldentwicklung ist bereits an der Bewertung für die Arten und Lebensgemeinschaften abzulesen. Entwickelte Bestände mit Pappel sind der Wertstufe II zuzuordnen, während ein entwickelter Eichen-Hainbuchenwald der Wertstufe V entspricht. Aufgrund der langfristigen Entwicklung von Wald und Waldboden in gegenseitiger Abhängigkeit, kann diese Bewertung auch als Indiz für die Wertsteigerung der Bodenfunktionen durch die geplante Maßnahme gewertet werden. Mit dieser Maßnahme kann auch dem Grundsatz des § 15 Abs. 3 entsprochen werden, durch Aufwertungsmaßnahmen Kompensation zu leisten, ohne landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen.

> *§ 15 Bundesnaturschutzgesetz* [16]
>
> *... (3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.*

Tabelle 10: Ausgleichsmaßnahme „Walbecker Winkel"

Lage	„Walbecker Winkel" Flur 33, Flurstück 902/10
Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Waldes statt einer forstwirtschaftlich ausgerichteten Neuaufforstung mit Pappel	1,36 ha
Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Waldes und einer Brachfläche mit Einzelgehölzen auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche	0,27 ha
Summe	**1,63 ha**

16 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

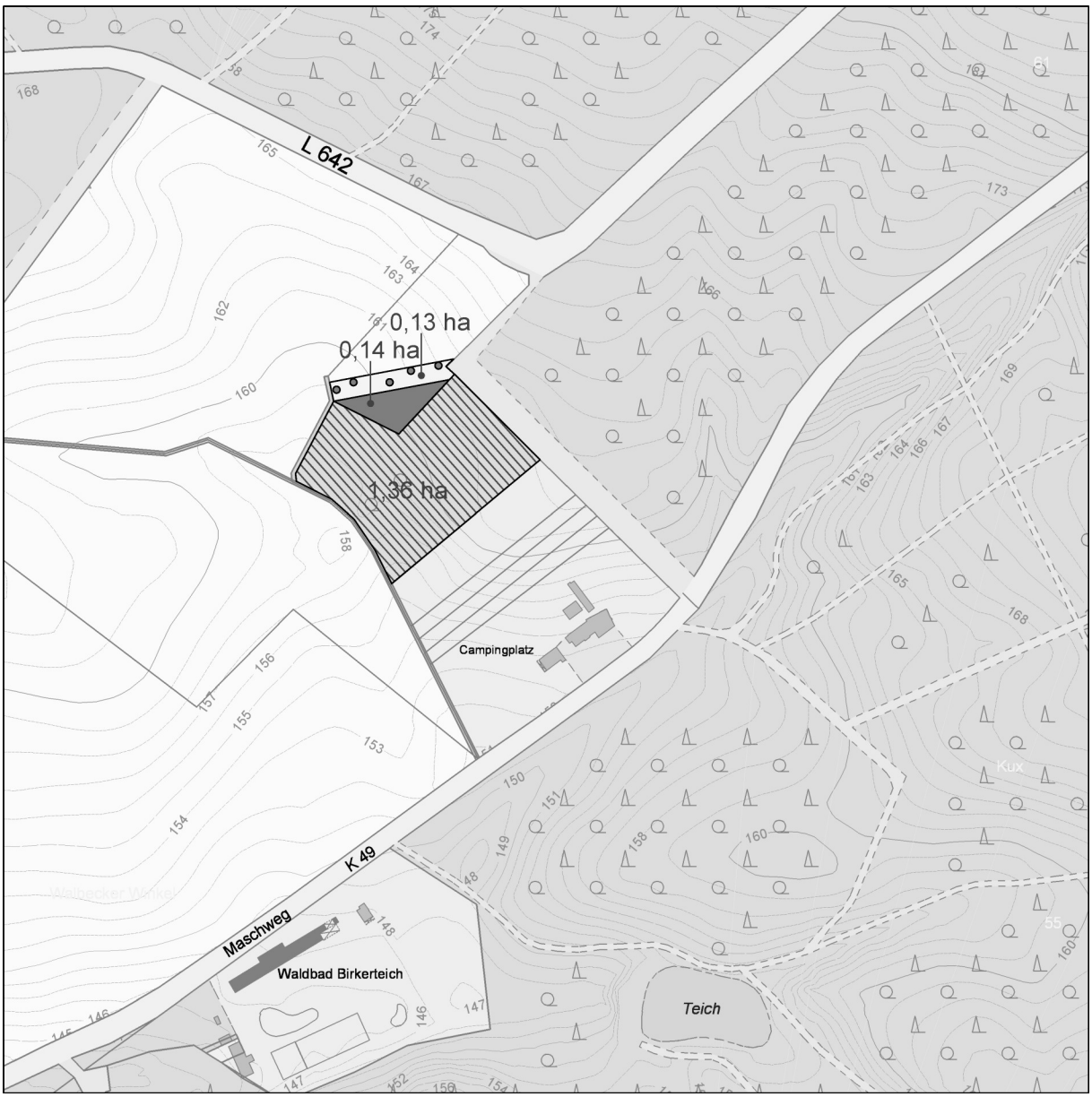


Abbildung 7: Ausgleichsmaßnahme am Lappwald (Maßstab 1:5000)
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) ©LGLN

Ergänzend zu der oben beschriebenen Waldentwicklung (Waldumbau) auf eine Kahlschlagfläche soll eine nördlich angrenzende Ackerfläche von 0,27 ha extensiviert werden. Dort sollen weitere 0,14 ha wie beschrieben zu Wald entwickelt werden und auf 0,13 ha soll ein breiter Krautsaum als ergänzende Lebensraumstruktur angelegt werden, in der einige Einzelgehölze gepflanzt werden. Auch auf diesen Flächen kommt es, durch die Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen.

Wasser

Eine erhebliche Beeinträchtigung oberirdischer Gewässer ist nicht zu unterstellen. Die Auswirkungen auf das Grundwasser durch verloren gehende Bodenfunktionen werden zum einen durch direkte Maßnahmen wie Versickerung zum Teil kompensiert und im Übrigen durch die festgesetzte Maßnahme zum Ausgleich des Schutzgutes Boden kompensiert.

Luft/Klima

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine erheblichen direkten Auswirkungen zu erwarten. Durch die verlorengehenden Bodenfunktion des klimatischen Retentionsvermögens ergeben sich Veränderungen des Geländeklimas. Diese Einflüsse werden durch Bepflanzungen am Rand des Geltungsbereichs sowie die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden kompensiert.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die hier geplante Nutzung von Bioenergie auf der Basis des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ein Bestandteil der Klimapolitik der Bundesrepublik ist, um dem globalen Klimawandel entgegenzuwirken.

Arten und Lebensgemeinschaften

Nach dem angewandten Bewertungsmodell[17] [18] „liegt beim Schutzgut „Arten und Biotope" eine erhebliche Beeinträchtigung vor, wenn Biotoptypen der Wertstufen V-III oder Vorkommen von Pflanzen oder Tierarten von besonderer bis allgemeiner Bedeutung beeinträchtigt werden."

Im vorliegenden Fall ist ausschließlich Ackerland betroffen, das mit der Wertstufe II zu bewerten ist. Für den derzeit noch vorhandenen Graben liegt bereits eine Plangenehmigung für dessen Verlegung vor, so dass für im Geltungsbereich auch für diese Grundfläche der Planzustand Acker anzusetzen ist. Der neue Grabenverlauf wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Eine besonderer Bedeutung des Geltungsbereichs für bestimmte Pflanzen- oder Tierarten, insbesondere geschützte Arten oder Rote-Liste-Arten, ist ebenfalls nicht anzunehmen, da das Plangebiet erheblichen Störungen durch die angrenzenden Verkehrstrassen unterliegt und durch diese auch zum Teil isoliert wird.

Landschaftsbild

Hinsichtlich des Landschaftsbildes sind erheblichen Vorbelastungen zu berücksichtigen. Dennoch führt die teilweise hohe Bebauung zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes im Sinne einer technischen Überprägung oder Industrialisierung.

Durch randliche Anpflanzungen kann eine Minimierung der Auswirkungen und eine landschaftsgerechte Neugestaltung zum Teil erreicht werden. Ein vollständiger Ausgleich ist jedoch aufgrund der Höhe der geplanten baulichen Anlagen von bis zu 20 m über Gelände nicht möglich. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen mit naturnaher Waldentwicklung stellen auch eine Kompensation für das Schutzgut Landschaftsbild dar.

5.4.3 Rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch Festsetzungen in einem zweiten, räumlich getrennten Geltungsbereich (innerhalb der Flur 33, nördlich des Stadtgebietes), insbesondere durch eine Zuordnung, der Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen. Die Stadt kann demnach die Maßnahmen an Stelle und auf Kosten des Eingriffsverursachers durchführen (§135 a

17 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)

18 Leitlinie Naturschutz und Landschaftsplege in Verfahren nach dem Flurberreinigungsgesetz (ML 2002). Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 22.Jg, Nr. 2, 2002, S, 57-136

BauGB). Zu erwarten ist jedoch, dass die Durchführung der Maßnahme direkt durch den Vorhabenträger erfolgen wird, der auch Grundeigentümer der Ausgleichsfläche ist. Die Festsetzung käme in diesem Fall nicht zur Anwendung.

5.5 Überwachung

Hinsichtlich des Erfolgs der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechende Anwuchskontrollen bis zur Feststellung der gesicherten Kultur bei den Aufforstungsmaßnahmen bzw. der Feststellung des Anwuchserfolges bei den Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen. Hinsichtlich der sonstigen Umweltwirkungen und der Einhaltung der einschlägigen Grenz- und Richtwerte liegt die Zuständigkeit bei den entsprechenden Stellen des Landkreises oder der Gewerbeaufsicht.

5.6 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.

Aufgrund der Bebauung und Versiegelung führt die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Der Wasserhaushalt und das Geländeklima werden durch die Aussetzung der Bodenfunktionen mittelbar beeinträchtigt. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen werden im Geltungsbereich Grünflächen auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen angelegt sowie die Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Waldes mit breitem Krautsaum auf einer Pappel-Kahlschlagfläche und angrenzendem Acker festgelegt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Arten und Biotope sind auf der intensiv genutzten Ackerfläche nach dem angewandten Bewertungsmodell nicht zu unterstellen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes mindern die Vorbelastungen und die günstige Topographie die Beeinträchtigungen. Anpflanzungen im Geltungsbereich tragen zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung bei. Darüber hinaus stellt auch die Waldentwicklung außerhalb des Geltungsbereichs einen Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.

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

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

6.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 19.4.2011

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

(bei Antwort bitte angeben)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Durchwahl	Mein Zeichen	Datum
61 26 10/A 338; 18.03.2011	05351/121-2204	63/6301	19.04.2011

Betreff
Bauleitplanung - Bebauungsplan "Biogasanlage Kybitzkulk";
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt beabsichtigt, parallel zur 56. Änderung ihres Flächennutzungsplanes einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem zwei „Sondergebiete für Landwirtschaft und Bioenergienutzung“ ausgewiesen werden sollen. In beiden Gebieten sollen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie Betriebe und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse zulässig sein, in dem am südlichen Rand des Planbereiches gelegenen zusätzlich bis zu 2 Wohnungen für Betriebsinhaber / Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.

1 Die Regelungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzung im „SO Lw/BioE 2“ sind ersichtlich den §§ 8 und 9 BauNVO, jeweils Absatz 3 Nr. 1, nachgebildet. Dabei unterscheidet sich die gewählte Lösung allerdings von ihren Vorbildern dadurch, dass nicht nur eine ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit, sondern eine allgemeine Zulässigkeit festgesetzt wird. Dies setzt – so auch die Entwurfsbegründung auf Seite 18 – voraus, dass jedenfalls ein Mindestmaß an gesunden Wohnverhältnissen gewährleistet werden kann und vor Allem eine diesbezügliche Prüfung im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan stattgefunden hat. In Bezug auf die Schallimmissionen, die von den benachbarten Verkehrswegen ausgehen, findet eine entsprechende Prüfung auf den Seiten 18 und 19 der Entwurfsbegründung statt mit dem Ergebnis, es ergebe sich zwar eine Überschreitung der einschlägigen Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit, auf eine Festsetzung zum passiven Schallschutz könne jedoch verzichtet werden, da die Außenhaut von Wohngebäuden schon aus Grün-

den der Wärmedämmung zugleich die erforderliche Schalldämmung gewährleisten werde. Lediglich zu Gunsten einer ausreichenden Belüftung von Schlafräumen seien schallgedämmte Lüftungsöffnungen empfehlenswert. In Bezug auf die Immissionen, die von den im Planbereich zulässigen Hauptnutzungen auf die Wohnnutzung einwirken werden, verweist die Entwurfsbegründung dagegen nur auf die Identität von Anlagenbetreiber und Begünstigtem der textlichen Festsetzung Nr. 3, die eine verträgliche Lösung aus dessen eigenem Interesse heraus herbeiführen werde. In diesem Punkt bezweifle ich einerseits formal, dass die beabsichtigte „Privatisierung" des Konfliktes bei der Schaffung einer **allgemeinen** Zulässigkeit, die eine Einzelfallprüfung am konkreten Projekt im Rahmen des § 31 Abs. 1 BauGB ausschließt, dem Gebot der Konfliktbewältigung genügt, das sich aus § 1 Abs. 7 BauGB ableitet. Andererseits bezweifle ich einstweilen auch in der Sache, dass die Verträglichkeit von Wohnnutzung bei deren zulässigem Umfang in unmittelbarer Nähe der Biogaserzeugung und -nutzung nachgewiesen werden könnte.

2 Bei dem Begriff „Büro" in dem „städtebaulichen Entwurf" in Anlage 2 zur Entwurfsbegründung gehe ich davon aus, dass es sich um die interne Verwaltung des landwirtschaftlichen Betriebes und des Betriebes zur Biogaserzeugung handeln soll, die ihre Zulässigkeit aus den Ziffern 1 und 2 der textlichen Festsetzung Nr. 2 ableitet.

3 Zur Frage der Umgebungsverträglichkeit der als zulässig festzusetzenden Art der baulichen 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 für die Anlagen zur Biogasanlagen mangels verlässlicher Informationen über die zukünftige Anlage 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 vorzulegen; diese könnten ggf. auch bereits für den Nachweis der Umgebungsverträglichkeit auf der Ebene des Bebauungsplanes verwertet werden.

4 Als Grundlage für die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist als Anlage 1 zur Entwurfsbegründung eine Biotoptypenkartierung dokumentiert, die auch im erforderlichen Umfang über die Grenzen des Planbereiches hinausgreift. Zusätzlich soll durch eine Begehung geklärt werden, ob im Planbereich Feldhamster vorkommen; dies wird als unwahrscheinlich, grundsätzlich aber möglich bezeichnet. Diese Begehung halte auch ich für geboten. Ergänzend dazu halte ich weitere faunistische, vor Allem avifaunistische Kartierungen für erforderlich. Auch auf Ackerflächen können durchaus Vögel brüten; so sind heute sogar Vogelarten, die auf der Roten Liste als „vom Aussterben bedroht" geführt werden wie beispielsweise die Wiesenweihe, typische Getreidefeldbrüter geworden. Andererseits sind Vogelarten, die auf oder am Rande von Äckern brüten wie Feldlerche oder Schafstelze, in den letzten Jahren in ihren Bestandszahlen deutlich zurückgegangen. Hinzu kommt schließlich, dass Ackerflächen vielen Vogelarten zumindest als Nahrungshabitat dienen.

5 Noch nicht das ihr zukommende Gewicht in der Abwägung hat offensichtlich die Tatsache, dass nordostwärts anschließend an den Planbereich in dem wirksamen Bebauungsplan „Südumgehung von Helmstedt" eine Kompensationsmaßnahme für die in demselben Plan verankerten Straßenbaumaßnahmen festgesetzt ist. Es handelt sich dabei um eine Sukzessionsfläche mit Landschaftsgehölzgruppen, die einen zunehmenden naturschutzfachlichen Wert entwickeln soll und wird. Diese Wertentwicklung könnte durchaus in Frage ge-

. . .

stellt und das seinerzeitige Kompensationsziel konterkariert werden, wenn in unmittelbarer Nachbarschaft beeinträchtigende Nutzungen installiert werden. Hierauf geht die Entwurfsbegründung auf Seite 16 im Gegensatz zur Böschung des Eisenbahndammes und den Randstreifen an den übrigen Verkehrswegen nicht ein. Der Aussage ebendort, erhebliche Störungen benachbarter Lebensräume durch die geplante Nutzung seien durch die Vorbelastungen durch Bahndamm und Bundesstraße ausgeschlossen, vermag ich in dieser Allgemeinheit einstweilen nicht zu folgen.

6 Zu den umfangreichen Zitaten aus dem Landschaftsrahmenplan bemerke ich, dass dieses Planwerk mit der Ebene des Regionalen Raumordnungsprogrammes, also einer wesentlich höheren Planungsebene, korrespondiert. 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. Außerdem wird die Standortentscheidung an dieser Stelle bereits in der parallel laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes „abgeschichtet“. Davon abgesehen werden bisher auf den Seiten 11 bis 13 der Entwurfsbegründung zwar die im Landschaftsrahmenplan formulierten Ziele zitiert, es fehlt aber an einer Erörterung, welche Ziele durch die Planung in welchem Umfang berührt werden. Erst dadurch könnten die abgedruckten Zitate zu einem Baustein für die vorzunehmende Abwägung werden.

7 Zu den abwägungserheblichen Gesichtspunkten gehört schließlich auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die ihren Ausdruck in Bodenwertzahlen kurz unter 80 Punkten findet. Auf die Bedeutung dieser Größe für die Standortwahl hatte ich bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung hingewiesen.

8 Bereits auf der Grundlage der bisher berücksichtigten Informationen kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, es entstehe ein Kompensationsbedarf von 1,63 ha (hier ein sinnentstellender Schreibfehler in der Tabelle oben auf Seite 21 der Entwurfsbegründung) um eine Wertstufe. Dieser Kompensationsbedarf soll erklärtermaßen auf einer externen Fläche im Eigentum des Vorhabenträgers im Wesentlichen durch die Entwicklung eines naturnahen Eichen-Hainbuchen-Mischwaldes auf einer bisher teils mit Pappeln bestockten, teils als Acker genutzten Fläche geleistet werden. Diese Entscheidung halte ich vorbehaltlich der oben als erforderlich bezeichneten Vervollständigung der Abwägungsgrundlagen und unter der Voraussetzung, dass sich daraus quantitativ kein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergibt, für sachgerecht. Unklar bleibt allerdings, wie die rechtliche Verpflichtung zur Durchführung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme verankert werden soll. Da nicht die Stadt Eigentümerin der Kompensationsfläche ist und damit eine Selbstverpflichtung nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ausscheidet, bedarf es einer Sicherung wahlweise durch einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB oder durch eine Festsetzung im Bebauungsplan. Ohne derartige Sicherung griffe § 18 Abs. 2 BNatSchG ein, der für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes eine Anwendung der Eingriffsregelung und damit die Forderung nach Kompensationsmaßnahmen jenseits des Festsetzungsinhaltes oder vertraglicher Vereinbarungen ausschließt.

9 Auf die bereits erteilte wasserrechtliche Plangenehmigung zu Gunsten der Verlegung des Grabens, der bisher durch den Planbereich verläuft, wird in den Abschnitten 2.3.3 und 5.3.2 der Entwurfsbegründung zutreffend hingewiesen. Damit ist eine zentrale Voraussetzung für die Planung rechtlich vorbereitet. Die beiden Oberflächengewässer, die den Planbereich berühren, – beide mit dem Status von Gewässern III. Ordnung – schaffen aber auch dann noch in mehrfacher Hinsicht Restriktionen:

- Einerseits gelten aus § 5 Abs. 1 WHG allgemeine Sorgfaltspflichten, darunter insbesondere die Verpflichtung, eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Daran knüpft als Konkretisierung die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (VAwS) an, nach der Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle oder Silagesäften (so genannte JGS-Anlagen) von Oberflächengewässern und von Brunnen, die der Trinkwassergewinnung dienen, grundsätzlich einen Abstand von mindestens 50 m einhalten müssen. Biogasanlagen gehören zu diesen JGS-Anlagen. In diesem Zusammenhang 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. Dieser Leitfaden relativiert die Bedeutung des Zahlenwertes für die Entfernung bei anderweitigen geeigneten Schutzvorkehrungen wie einer Verwallung.
- Andererseits gilt für Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, Aufschüttungen und Abgrabungen der Genehmigungsvorbehalt aus § 57 NWG, und zwar auch dann, wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist. Er würde im vorliegenden Fall beispielsweise die Verwallung betreffen, die am westlichen, nördlichen und nordöstlichen Rand des Planbereiches geschaffen werden soll, soweit sie noch nicht Gegenstand der erteilten wasserrechtlichen Plangenehmigung war. Grundsätzlich gilt die „Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Helmstedt“ vom 25.08.1987, die in ihrem § 6 für einen 5 m breiten Streifen entlang der Böschungsoberkante Nutzungsbeschränkungen enthält; sie wäre bei der zu treffenden Genehmigungsentscheidung zu berücksichtigen. Die mit dem vorletzten Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 3 ausgesprochene Verpflichtung zur Verwallung ist in dem gewählten Verlauf nicht mit dieser Vorschrift vereinbar.

Zur Versorgung mit Frischwasser teilt die Entwurfsbegründung in ihrem Abschnitt 3.7 mit,
10 diese sei aus dem öffentlichen Netz möglich. Zur Abwasserbeseitigung heißt es im Abschnitt 3.8, unbelastetes Niederschlagswasser solle vorbehaltlich der Eignung des Bodens dafür versickert werden. Diese Eignung muss selbstverständlich vor der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan geklärt sein. Nach den mir vorliegenden Informationen stehen im Planbereich großräumig tonige Schluffböden, also vergleichsweise bindige und damit wenig durchlässige Böden an. Gelingt der diesbezügliche Nachweis – durch Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes k_f oder durch gezielte Bohrkernuntersuchungen – nicht, so müsste eine funktionsfähige Alternativlösung bestimmt werden. Sollte diese Alternativlösung in der Einleitung in ein Oberflächengewässer bestehen, so müsste angesichts des hohen zulässigen Versiegelungsgrades im Planbereich eine Rückhaltung mit gedrosseltem Abfluss vorgesehen werden, um bei Starkregenereignissen sowohl einen Rückstau auf dem Betriebsgelände als auch eine Überlastung der Vorfluter zu vermeiden. Einen ersten Zwangspunkt für die Leistungsfähigkeit des Vorfluters stellt bereits der Durchlass unter dem Bahndamm am Rande des Planbereiches dar.

Verunreinigtes Niederschlagswasser soll der Biogasanlage zugeführt werden; dabei kann es sich als erforderlich erweisen, bestimmte Anteile, die beispielsweise von Umschlag- oder Waschplätzen ablaufen, mittels Leichtflüssigkeitsabscheidern vorzubehandeln. Für das Schmutzwasser soll erst noch eine geeignete dezentrale Lösung bestimmt werden. Grundsätzlich denkbar sind sowohl eine abflusslose Sammelgrube wie auch eine Entsorgung über eine Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser, wobei ich in meiner Funktion als Untere Wasserbehörde der Lö-

sung mittels Kleinkläranlage den Vorzug geben würde. Die letztliche Entscheidung über die Art der Schmutzwasserbeseitigung muss die Stadt Helmstedt als Beseitigungspflichtige im Rahmen des § 96 des Nds. Wassergesetzes treffen.

Sollte in den festzusetzenden „Sondergebieten“ neben häuslichem auch schädlich verunreinigtes gewerbliches Schmutzwasser anfallen, so müsste auch dafür ggf. eine ergänzende Behandlung, zum Beispiel eine Vorreinigung über einen Leichtflüssigkeitsabscheider, erfolgen.

Für das Einleiten von Wasser in Oberflächengewässer oder in das Grundwasser können zu gegebener Zeit wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich sein. Zuständig für deren Erteilung wäre das Umweltamt in meinem Hause.

11 Im Abschnitt 5.3.7 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 tatsächlich zu Tage getreten, er liegt jedoch zwischen bekannten und lokalisierten mittelalterlichen Wüstungen, und die Lage der Wüstung Klein Seedorf ist bis heute ungewiss. 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. Einen Ausschnitt aus der „Karte des Landes Braunschweig im 18. Jahrhundert“ füge ich als Anlage bei. Es ist also möglich, dass etwa Siedlungsgruben oder Hausgrundrisse aufgefunden werden. Die verfolgte Planungsabsicht würde an der Fundhöffigkeit zwar nicht scheitern, es sollten dann jedoch geeignete Vorkehrungen getroffen werden, um etwa auftretende Funde sichern zu können. Dazu würde gehören, dass ein Archäologe die Erdarbeiten begleitet, und möglicherweise notwendig werdenden archäologischen Untersuchungen wäre je nach Befundlage eine Frist bis zum Abschluss der notwendigen Dokumentations- und Bergungsarbeiten einzuräumen. Zur Beratung steht in meinem Hause auf Wunsch **Frau Dr. Bernatzky** unter der Durchwahl **-2205** zur Verfügung.

12 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.

13 Ob und in welchem Umfang der Stadt aus der Durchführung des Bebauungsplanes eine Kostenbelastung entstehen wird, ist aus den übersandten Unterlagen nicht ersichtlich. Dem zufolge kann ich zur Tragbarkeit etwa entstehender Kosten keine Aussage treffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Schaefer)

Abwägung:

zu 1.

Die Festsetzung wurde inzwischen dahingehend geändert, dass die beschriebene Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig sein soll. Damit soll eine allgemein zulässige Wohnnutzung evtl. zukünftige Entwicklungen der Landwirtschaft oder der Biogasanlage nicht behindern (sofern sie noch nicht verwirklicht ist).

Für die vorliegende Vorhabensplanung der Biogasanlage und der Landwirtschaft im Geltungsbereich wurde im Rahmen eines Schallgutachtens (Uppenkamp und Partner (2011): Lärmeinwirkungen durch den betrieb einer geplanten Biogasanlage in Helmstedt.- Schallgutachten Nr. 12071411 vom 1.7.2001) nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts außerhalb der Erntezeit deutlich unterschritten werden. Die im Gutachten angesetzten Richtwerte entsprechen denen eines Mischgebietes. Überschreitungen treten nur während der Erntezeit nachts auf. Aufgrund des kurzen Zeitraums der Ernte können diese Immissionen nach separaten Richtwerten beurteilt werden. Überschreitungen in der Nachtzeit kann man mit passivem Schallschutz begegnen.

Zu 2.

Die Interpretation des städtebaulichen Entwurfs ist richtig. Es handelt sich um einen Teil der zulässigen Nutzungen.

Zu 3.

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 4.

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 5.

Die Stadt hält an der Auffassung fest, dass die geplante Nutzung das Kompensationsziel auf der benachbarten Fläche nicht gefährdet.

Dabei ist die durch die Verkehrstrassen vorbelastete Situation der Fläche zu berücksichtigen. Einerseits sind aus diesem Grund besonders störungsempfindliche Arten nicht zu erwarten, was durch die vorliegenden avifaunistischen Ergebnisse bestätigt wird. Besonders störungsempfindliche Vogelarten wurden nicht nachgewiesen. Dies gilt auch für den als „gefährdet" eingestuften Kuckuck, der häufig auch an Siedlungsrändern anzutreffen ist.

Andererseits sind die zu erwartenden Störungen aus dem Geltungsbereich in der Art zum Teil vergleichbar, jedoch von deutlich geringerer Intensität, wie die vorliegenden Immissions-untersuchungen zeigen (siehe Begründung, Abschnitt 5.3.6). Durch die Bahnlinie und durch die Bundesstraße werden auf dieser Fläche bis zu 70 dB(A) erreicht, während durch das geplante Sondergebiet nur bis zu 55 dB(A) zu erwarten sind. 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 6.

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 7.

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

Zu 8.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wurden inzwischen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, der zu diesen Zweck um einen zweiten, räumlich getrennten Geltungsbereich erweitert wurde.

Zu 9.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Ein möglicher Konflikt zwischen der Anlage des Walles und der Gewässerunterhaltung, für die in § 6 der „Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Helmstedt" ein 5 m breiter Streifen gesichert wird, lässt sich nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde bei Landkreis Helmstedt auf unterschiedliche Weise lösen. Z.B. durch alternative Unterhaltungsmaßnahmen deren evtl. Mehrkosten dann der Verursacher zu tragen hätte oder dadurch dass der Wall befahrbar wäre. Auch die Festlegung der Unterhaltung von der anderen Seite ist eine Option.

Für den umverlegten Graben, der im Norden und Westen an das Sondergebiet grenzt, ist der Vorhabenträger selbst Unterhaltungspflichtiger. Und für den Großen Graben, der östlich des Geltungsbereichs verläuft ist eine Unterhaltung von der östlichen Seite möglich, so dass auch hier angemessene Lösungsmöglichkeiten bestehen. Für den Wall entlang der Graben besteht ein wasserrechtlicher Genehmigungsvorbehalt , so dass die Festlegung einer sachgerechten Lösung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt.

Zu 10.

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Nach dem vorliegenden Konzept der Biogasanlage soll das gesamte Oberflächenwasser als Prozesswasser der Biogasanlage zugeführt werden.

Zu 11.

Die Hinweise zur Archäologie werden zur Kenntnis genommen.

Zu 12.

Die Hinweise zu Altablagerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 13.

Da keine öffentlichen Erschließungsanlagen geplant sind und die Kosten für die naturschutzrechtliche Kompensation vom Eingriffsverursacher getragen werden, entstehen der Stadt keine Kosten.

6.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 18.04.2011

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
20. 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	21/21102-121	133	18.04.11

Bauleitplanung der Stadt Helmstedt,
Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkulk";
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Bebauungsplan weist ein Sondergebiet an der Nordwestseite der freien Strecke der Bundesstraße 244 in der Gemarkung Helmstedt aus.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen Wirtschaftsweg der bei Station 100 im Abschnitt 175 in die B 244 einmündet und entsprechend den Angaben im Bebauungsplan ausgebaut werden soll.

Die verkehrliche Erschließung der Biogasanlage über die Zufahrt zur B 244 bedarf der vertraglichen Regelung. Hierzu sind vom Betreiber die entsprechenden Unterlagen (3fach) dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel mit der Bitte um Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis zu übersenden.

Durch den Betrieb der Biogasanlage darf es zu keiner Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße kommen.

Sofern bei der Bewirtschaftung der Biogasanlage eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu erwarten ist, behält sich die Straßenbauverwaltung die Forderung auf Herstellung einer Linksabbiegespur auf Kosten des Betreibers vor.

Der Betreiber der Biogasanlage hat Verunreinigungen auf der Bundesstraße, die durch die Benutzung der Anlage verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.

Die im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges erforderlichen Sichtdreiecke sind in dem o. a. Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Sondergebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Gaffron

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit sie den Bebauungsplan betreffen berücksichtigt. Die Hinweise zur Sondernutzungserlaubnis und damit verbundenen Anforderungen werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

Die Option einer Linksabbiegespur, die vermutlich gegenüber der Abzweigung nach Büddenstedt von der B244 anzuordnen wäre, wird im Bebauungsplan nicht abgesichert. Insofern ist die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehres durch andere geeignete Maßnahmen, wie Verkehrslenkung zur Vermeidung von Linksabbiegern zu gewährleisten. Alternativ kann eine Linksabbiegespur zu einem späteren Zeitpunkt durch ein gesondertes Planverfahren (B-Plan-Änderung oder Planfeststellung) genehmigt werden.

Die Festsetzung zur Bauverbotszone wurde im Wortlaut noch einmal verändert, um den die geforderten Regelungen in vollem Umfang zu gewährleisten.

6.3 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.

6.4 DB Service Immobilien GmbH, Schreiben vom 18.03.2011

DB Mobility Networks Logistics

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

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

Stadt Helmstedt
01. April 2011
FB/St: 31

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

S 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
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.

DB 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 6.5)

6.5 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.

6.6 Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 30.03.2011

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hannover

Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover

Stadt Helmstedt
Fachbereich Planen und Bauen
Postfach 16 40

38336 Helmstedt

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
31. März 2011
FB/St: 31

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

58131 Pat 50/11

Betreff: Bebauungsplan Nr. A 338 „Biogasanlage Kybitzkulk"
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 Schutzabstände gemäß Ziffer 2.4.5 der „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 Geltungsbereich.

6.7 Telekom, Schreiben vom 29.03.2011

Von: R.Kroehl@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 29. März 2011 10:45
An: Schneider, Birte
Betreff: Bebauungsplan Nr. A338 "Biogasanlage Kybitzkulk"
Anlagen: Biogas Kybitzkulk helmstedt.pdf; Biogas Kybitzkulk helmstedt 2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. A338 "Biogasanlage Kybitzkulk haben wir keine Einwände.

Unsere bestehende Struktur (umfangreiche Rohranlage mit Glasfaser) im Randbereich der Bundesstraße B 244, wie im Plan ersichtlich (südöstliche Straßenseite und teilweise nordwestliche Seite), darf bei den Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Hier ist die Kabelschutzanweisung der deutschen Telekom zu beachten, die Trassen sind bei den Baumaßnahmen zu sichern.

**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:

Das für die Erschließung notwendige Flurstück wird als „Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich zu belastende Fläche" festgesetzt.

Die Hinweise zur weiteren Erschließung werden zur Kenntnis genommen.

6.8 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.

6.9 Nieders. Forstamt WF B-Plan, Schreiben vom 31.03.2011

Von: Soppa, Berthold [Berthold.Soppa@nfa-wolfenb.niedersachsen.de]

Gesendet: Donnerstag, 31. März 2011 12:21

An: birte.schneider@stadt-helmstedt.de

Cc: nv@bvplan.de; georg.renner@lwk-niedersachsen.de; michael.eberl@landkreis-helmstedt.de; Köglsperger, Peter (Peter.Koeglsperger@nfa-wolfenb.Niedersachsen.de)

Betreff: Bauleitplanung Helmstedt, Bebauungsplan Nr. A 338 "Biogasanlage Kybitzkulk"; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die als Waldumbaumaßnahme vorgesehene Ausgleichsmaßnahme „Walbecker Winkel“ ist für eine Anerkennung als aufwertende Kompensationsmaßnahme beim Waldumbau aus meiner Sicht als Voraussetzung zu erfüllen, dass der Vorbestand selber kein bereits ökologisch hochwertiger Wald ist (z. B. kein Eichen- oder Buchenwald) und der Waldentwicklungstyp des vorgesehenen standortsgemäßen Nachfolgebestandes gegenüber dem Vorbestand ökologisch höherwertig ist. Dieses ist in dem vorliegenden Fall mit dem Pappelbestand und der vorgesehenen Begründung eines Eichen-Hainbuchenmischwaldes offensichtlich gegeben.

Bei den für die Waldumbaumaßnahmen vorgesehenen Baumarten ist darauf hinzuweisen und zu achten, dass das zu verwendende Pflanzgut den Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes und den Herkunftsempfehlungen (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen und Schleswig-Holstein) entspricht.
Bei zu verwendenden Gehölzarten, die weder unter die Regelungen des Forstvermehrungsgutgesetzes noch der Herkunftsempfehlungen fallen, wären bevorzugt heimische **Herkünfte** zu berücksichtigen.
Für die Beschaffung von herkunftsgesichertem, einheimischen Vermehrungsgut auch von nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegenden Baumarten, Sträuchern und Wildobst kann die zum Nds. Forstamt Oerrel gehörende Forstsaatgutberatungsstelle (FSB) in Oerrel (Tel. 05192-9804-0) beratend zur Seite stehen und Hilfestellung geben. Diese kann Auskunft geben, bei welchen Baumschulen ggf. entsprechendes herkunftsgesichertes Pflanzenmaterial verfügbar ist.

Weitere Einwendungen, Bedenken und Anregungen zu den vorliegenden Planungen habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Berthold Soppa
Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel
Funktionsstelle Öffentliche Planungen
Di, Mi u. Do
Forstweg 1A
38302 Wolfenbüttel
Tel.: 05331-90170-16
Mobil: 0171-7654893
Berthold.Soppa@nfa-wolfenb.niedersachsen.de

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Pflanzgut werden die entsprechenden Herkunftsnachweise für Pflanzgut beachtet.

6.10 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.

6.11 E.ON Avacon, Schreiben vom 31.03.2011

E.ON Avacon

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.

6.12 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

Stadt Helmstedt
29. März 2011
Dst. 31

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

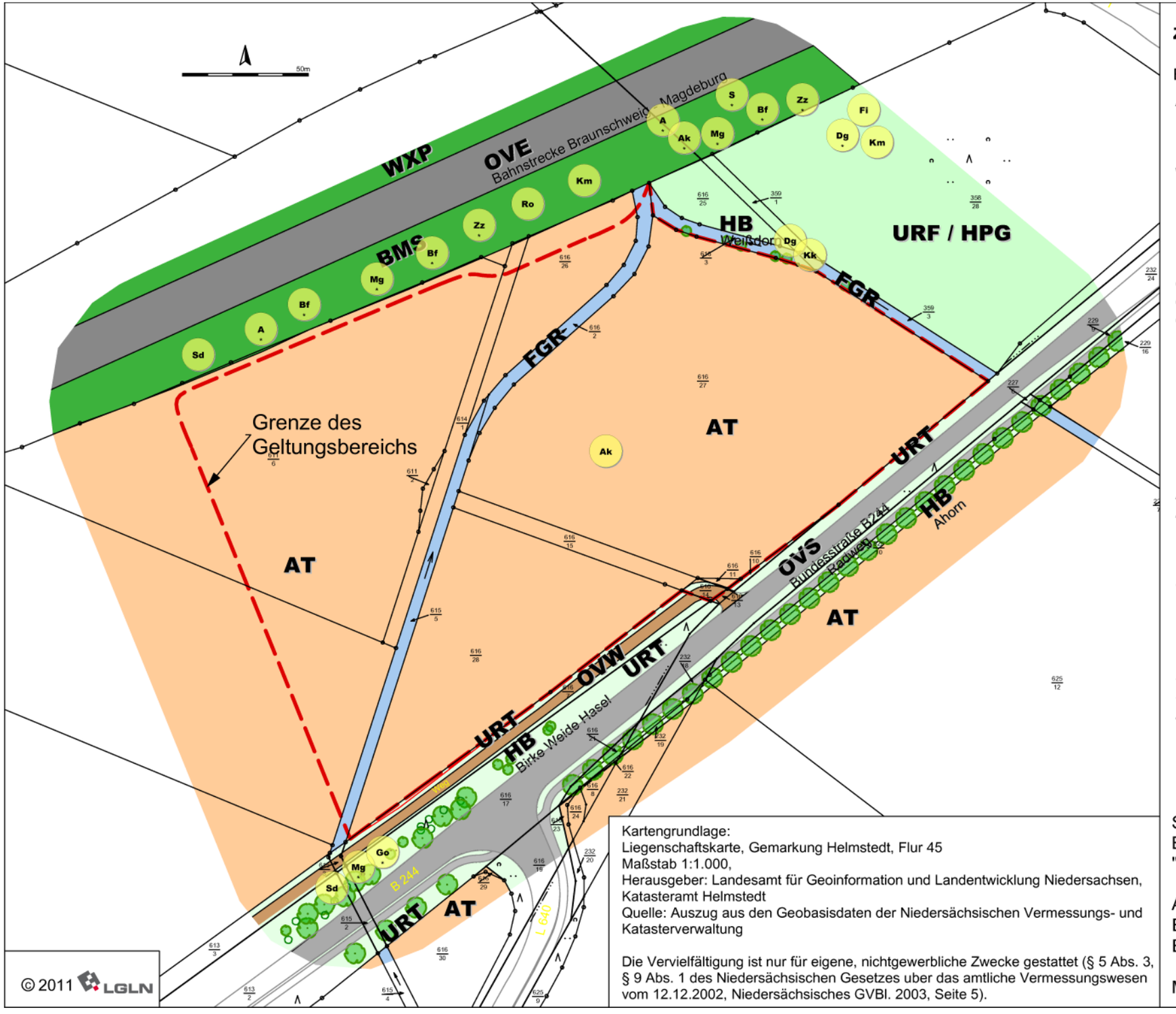
Abwägung:

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).

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
Bebauungsplan
"Biogasanlage Kybitzkulk"

Anlage 1 der Begründung
Biotop- und Nutzungstypen, Brutvögel

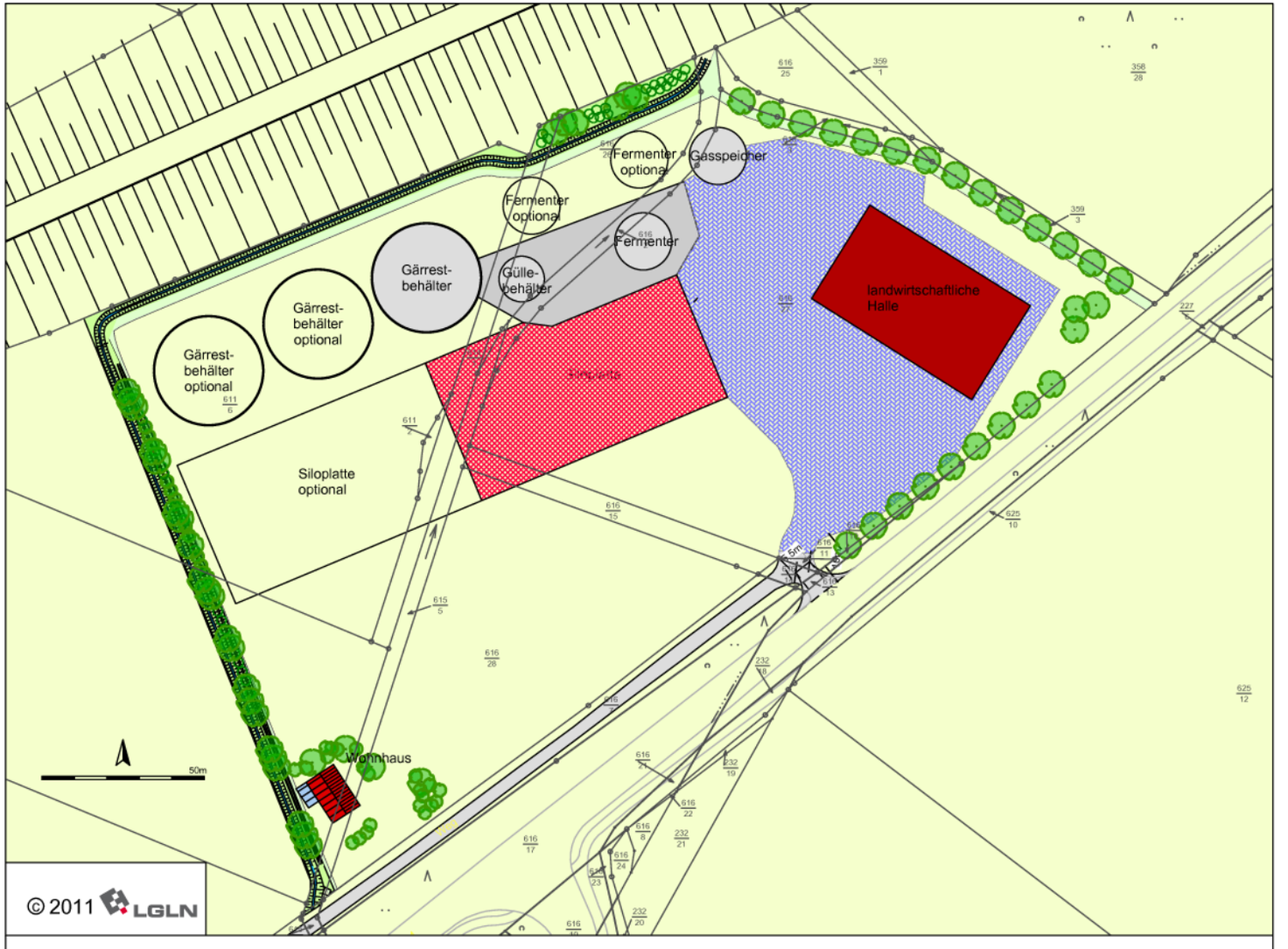
Maßstab 1:2000

Stadt Helmstedt

Bebauungsplan
"Biogasanlage Kybitzkulk"

Anlage 2 der Begründung
Städtebaulicher Entwurf

1:2.000



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).