



# **5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa „Hof Langenbruch“ Ortschaft Bad Bederkesa der Stadt Geestland**

Endfassung

**Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung**

Hasberger Dorfstraße 9  
27751 Delmenhorst

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



## Impressum

Auftraggeber: Stadt Geestland  
Am Markt 8  
27624 Geestland

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

Projektleiter: Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum: ab Juni 2017

Delmenhorst, 11. Juni 2018

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                         | Seite |
|---------------------------------------------------------|-------|
| 1. Räumlicher Geltungsbereich                           | 5     |
| 2. Bestehende Planungen und Ziele der Änderung          | 6     |
| 2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan                       | 6     |
| 2.2 Ziel der Planung                                    | 6     |
| 3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung               | 7     |
| 4. Rahmenbedingungen und Begründung der Planung         | 9     |
| 4.1 Rahmenbedingungen                                   | 9     |
| 4.1.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur                   | 9     |
| 4.1.2 Verkehrsanbindung                                 | 10    |
| 4.1.3 Immissionssituation                               | 10    |
| 4.1.4 Natur und Landschaft                              | 10    |
| 4.1.5 Sonstige Rahmenbedingungen                        | 10    |
| 4.2 Notwendigkeit der Planung                           | 11    |
| 5. Flächendarstellung                                   | 12    |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung                           | 12    |
| 5.2 Flächenbilanz                                       | 12    |
| 6. Auswirkungen der Planung                             | 13    |
| 7. Verkehr / Ver- und Entsorgung                        | 14    |
| 7.1 Verkehrserschließung                                | 14    |
| 7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen                         | 14    |
| 7.2.1 Wasser / Abwasser                                 | 14    |
| 7.2.2 Energie / Telekommunikation                       | 14    |
| 7.2.3 Abfall / Altlasten                                | 14    |
| 8. Eingriffsbeurteilung                                 | 15    |
| 8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft | 15    |
| 8.2 Eingriffsbeurteilung                                | 15    |
| 9. Bodenfunde                                           | 18    |
| 10. Verfassererklärung                                  | 18    |
| Verfahrensablauf                                        | 18    |
| Umweltbericht                                           | 19    |



|      |                                                                                    |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| U1.  | Einleitung                                                                         | 19 |
| U1.1 | Kurzdarstellung                                                                    | 19 |
| U1.2 | Ziele des Umweltschutzes                                                           | 19 |
| U2.  | Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“                                | 20 |
| U2.1 | Bestandsaufnahme                                                                   | 20 |
| U2.2 | Prognose                                                                           | 21 |
| U2.3 | Vermeidung und Kompensation                                                        | 22 |
| U2.4 | Alternativen                                                                       | 23 |
| U3.  | Zusätzliche Angaben                                                                | 23 |
| U3.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnischwierigkeiten | 23 |
| U3.2 | Geplante Überwachungsmaßnahmen                                                     | 23 |
| U3.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung                                             | 23 |

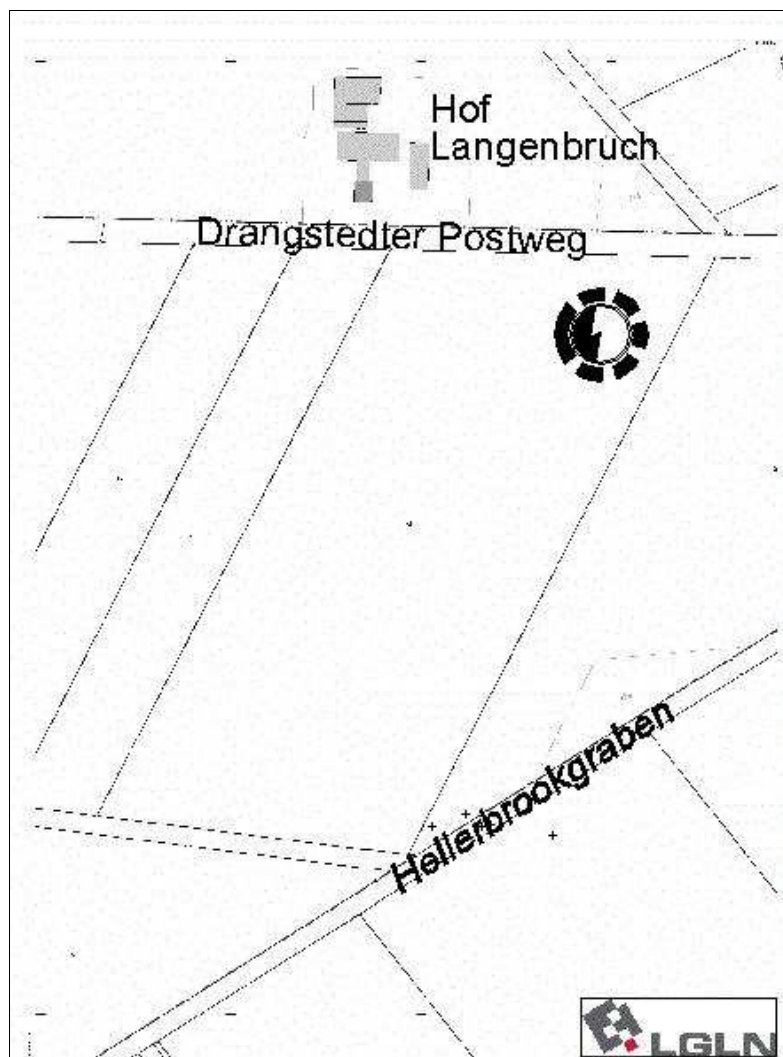


## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 210 „Hof Langenbruch“, Ortschaft Bad Bederkesa, liegt südwestlich der Ortslage Bad Bederkesa in der Feldflur „Vor dem Langen Bruch“ südlich des Drangstedter Postweges südöstlich der Hofstelle „Hof Langenbruch“.

Das Plangebiet ist rd. 0,04 ha groß und liegt in der Flur 27 der Gemarkung Bad Bederkesa. Es umfaßt einen kleinen Teil im Norden des Flurstückes 19. Der Standort ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.

Übersichtsplan o.M.



Zukünftig unterliegen die Darstellungen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa „Hof Langenbruch“ allein folgenden Gesetzgebungen des Bundes zur Bauleitplanung:

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

## **2. Bestehende Planungen und Ziele der Änderung**

### **2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan**

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

### **2.2 Ziel der Planung**

Das Plangebiet ist Teil eines Bereiches, in dem eine privilegierte Hähnchenmastanlage errichtet werden soll. Die eigentliche Stallanlage, ein Doppelstall, ist direkt südlich des Plangebietes geplant. Sie bedarf keiner Bauleitplanung, da sich das Baurecht für sie aus § 35 BauGB ergibt. Diese Anlage soll energiesparend und möglichst umweltverträglich beheizt werden. Dazu ist ein Blockheizkraftwerk (BHKW) vorgesehen, welches mit Biogas befeuert wird.

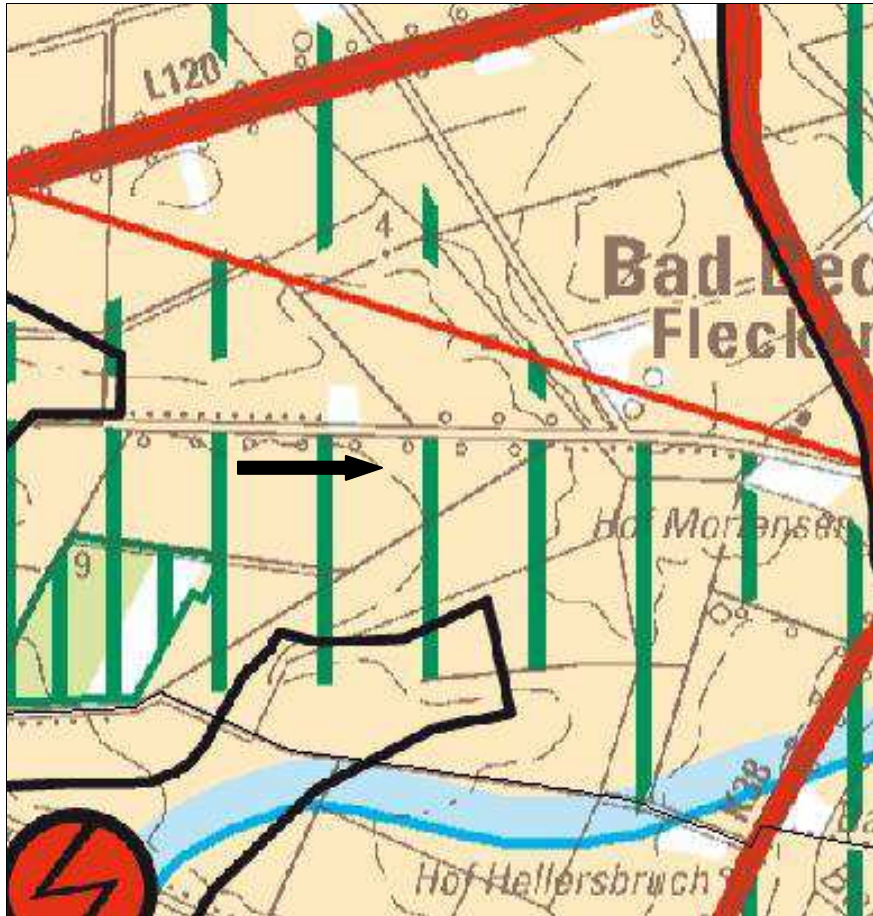
Mit diesem BHKW wird nicht nur die notwendige Wärme für die Hähnchenmastanlage, sondern auch Strom für die Einspeisung in das öffentliche Netz produziert. Deshalb sind Zweifel daran geäußert worden, daß es sich um eine dienende Anlage handle, die als Nebenanlage zum Hähnchenstall von dessen gesetzlicher Privilegierung umfasst sei.

Die Stadt steht der energiesparenden und umweltverträglichen Energieversorgung positiv gegenüber. Deshalb will sie Baurecht für das Blockheizkraftwerk vorbereiten.



### 3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Das regionale Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) für den Landkreis Cuxhaven ist am 31.10.2011 vom Kreistag als Satzung beschlossen worden und am 28.6.2012 in Kraft getreten. Die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa Geestland soll mit ihm harmonisieren, sie ist den Zielen der Raumordnung anzupassen.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm

Für den Geltungsbereich dieser 5. Flächennutzungsplanänderung stellt der zeichnerische Teil des RROP kein Raumordnungsziel dar.

Dargestellt sind im Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung flächenhaft „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Im Textteil des RROP heißt es dazu: „*Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.*“ (RROP 3.2.1.1 03 Satz 2).

Der Standort der geplanten Versorgungsanlage Blockheizkraftwerk entstammt der Landwirtschaft und dient ihr zu einem entscheidenden Teil, denn von ihm aus soll eine künftig unmittelbar benachbarte, privilegierte Hähnchenmastanlage mit Wärme versorgt werden. Außerdem umfaßt der Standort gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes lediglich 360 m<sup>2</sup>. Er ist damit weder raumbedeutsam noch kann er das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft in seiner Eignung und besonderen Bedeutung relevant beeinträchtigen.

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

Außerdem ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Dazu heißt es im Textteil des RROP (3.1.2 08 Satz 2): *„Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete vollständig in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“*

Hinsichtlich der Raumbedeutsamkeit des geplanten BHKW-Standortes gilt das oben gesagte. Inhaltlich ist zudem fraglich, welche besondere Bedeutung für den Naturschutz dem betroffenen Teil des Maisackers angesichts der üblichen Bewertung von Maisäckern im allgemeinen und an dieser Stelle neben einer Stallanlage im besonderen zukommt.

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

Der mit dieser 5. Flächennutzungsplanänderung geplante Standort hat nur einen Bruchteil der Aufstellfläche, des Erscheinungsbildes und Beeinträchtigungspotentials einer Windenergieanlage. Mit der – im Windenergievorranggebiet überlagerten – Vorbehaltsdarstellung steht er nicht in Konflikt.

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

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

## 4. Rahmenbedingungen und Begründung der Planung

### 4.1 Rahmenbedingungen

#### 4.1.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet liegt als landwirtschaftliche Freifläche in der freien Feldflur am Drangstedter Postweg südwestlich der Ortslage Bad Bederkesa. Es ist als Acker genutzt.

Die umliegenden Flächen sind durchweg ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Nordwestlich des Plangebietes liegt der Aussiedlerhof „Hof Langenbruch“. Ansonsten sind in der näheren Umgebung keine Hofstellen, die nächste Außenbereichsbesiedelung liegt mit dem Hof Eckhoff in gut 500 m Entfernung, weitere Außenbereichsgebäude liegen nördlich an der Drangstedter Straße sowie östlich (Birkenhof) in mehr als 800 m bzw. in rd. 1 km Abstand. Nach Süden und Westen hin erstreckt sich weitläufig freie Landschaft.



Quelle: Geoweb Landkreis Cuxhaven

#### **4.1.2 Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet ist durch die Gemeindestraße „Drangstedter Postweg“ erschlossen. Für die Erschließung eines Blockheizkraftwerkes, welches gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes mit leitungsgeführtem Gas betrieben wird, reicht diese Gemeindestraße aus.

#### **4.1.3 Immissionssituation**

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

In der Umgebung liegt mit einem Abstand von rd. 120 m das Wohnhaus des Hofes Langenbruch. Es liegt im Außenbereich und ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofanlage, dementsprechend sind ihm erhebliche außenbereichstypische Immissionen zumutbar. Künftig wird direkt neben dem Plangebiet eine Hähnchenmastanlage stehen. Sie ist gegenüber den Schall- und Geruchsemissionen eines gasbefeuerten Blockheizkraftwerkes unempfindlich.

Im Plangebiet befinden sich keine relevant emittierenden Nutzungen.

In der Umgebung des Plangebietes liegen bisher keine für das Plangebiet relevanten Emittenten. Die Gemeindestraße ist sehr gering befahren und emittiert nicht relevant. Die künftig neben dem Plangebiet stehende Hähnchenmastanlage wird Gerüche, „Bioaerosole“, Pflanzennährstoffe sowie sonstige Gase und Stäube emittieren. Gegen solche Emissionen ist die im Geltungsbereich geplante Nutzung als Blockheizkraftwerk unempfindlich.

#### **4.1.4 Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist als Acker intensiv bewirtschaftet. Die angrenzenden Flächen liegen auf demselben Flurstück und unterliegen bisher ebenfalls der Ackernutzung.

Auf dem Straßengrundstück des Drangstedter Postweges wachsen beiderseits der Fahrbahn Hecken. Das westliche Nachbargrundstück ist als Intensivgrünland, das östliche als Acker genutzt.

Künftig wird auf dem Teil des Ackers, der südlich an das Plangebiet angrenzt, eine privilegierte Hähnchenmastanlage stehen. Nördlich und westlich werden sich Nebenanlagen zu dieser Hähnchenmastanlage befinden. Dadurch wird das Plangebiet wesentlich von Bebauung geprägt sein, die ihrerseits eingegrünt sein wird.

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

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

#### **4.1.5 Sonstige Rahmenbedingungen**

Nördlich des Plangebietes verläuft in rd. 300 m Abstand eine Hochspannungsfreileitung.



Das Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Bederkesa reicht von Norden her bis zum Drangstedter Postweg östlich des Hofes Langenbruch. Damit liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzgebietes.

Mit Ausweisung des geplanten neuen Schutzgebietes werden die geplanten baulichen Anlagen dann jedoch in der Schutzzone III B liegen und daher im Gewinnungsgebiet des Wasserwerkes Bederkesa. Die Anforderungen eines Trinkwassergewinnungsgebietes sind daher zu beachten.

## **4.2 Notwendigkeit der Planung**

Der Bedarf für diese Planung resultiert aus den folgenden Zielen:

- die künftig direkt neben dem BHKW-Standort stehende Hähnchenmastanlage soll mit Wärme aus dem Betrieb von Blockheizkraftwerken versorgt werden dürfen,
- damit soll zu einer sparsamen und umweltschonenden Energieversorgung der privilegierten Anlage einer- und der Allgemeinheit andererseits beigetragen werden,
- dadurch soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft sowie zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und Steuerkraft beigetragen werden.
- Durch die Nutzung des gut geeigneten Standortes entfällt der Bedarf für die Errichtung einer Heizungsanlage für die Wärmeversorgung der Stallanlage an derselben Stelle. Der Bedarf für die Errichtung einer Anlage für die Stromproduktion an anderer Stelle wird grundsätzlich gemindert.



## 5. Flächendarstellung

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Standort, der für das Blockheizkraftwerk vorgesehen ist, wird gem. den Nutzungsabsichten und den o.g. Zielen der Stadt als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Blockheizkraftwerk“ dargestellt. Damit werden Blockheizkraftwerke mit ihren Nebenanlagen vorbereitet.

Die Darstellung erfolgt mittels eines Symboles, da sich die Fläche mit einer Tiefe von 12 m im Maßstab 1 : 5.000 der Flächennutzungsplanung zeichnerisch nicht angemessen darstellen läßt.

Die Darstellung eines singulären Standortes einer Versorgungsanlage in der Landschaft ohne Anschluß an eine relevante Infrastrukturanlage oder an sonstige Bau- oder Siedlungsstrukturen ist ungewöhnlich. Sie ist jedoch aus den o.g. Gründen notwendig. Angesichts der Kleinflächigkeit führt die Darstellung nicht zum funktionalen oder gestalterischen Bruch in der locker streubesiedelten Landschaft. Vielmehr ergänzt sie einen künftig wesentlich bebauten Außenbereichsstandort und fügt sich in die Gesamtsituation der streubesiedelten Kulturlandschaft ein.

### 5.2 Flächenbilanz

Da in der Flächennutzungsplanänderung nur ein Symbol dargestellt ist, jedoch schon auf dieser Ebene die verfügbaren Informationen gegeben werden sollen, beruht die nachstehende Angabe zur Flächenbilanz auf den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes.

| Bisherige Darstellung         | Darstellung in der Änderung                           | Größe ca.     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|
| Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für Versorgungsanlagen<br>„Blockheizkraftwerk“ | 0,04 ha       |
|                               |                                                       | Summe 0,04 ha |



## **6. Auswirkungen der Planung**

Mit dieser 5. Flächennutzungsplanänderung wird die Erschließung und die Nutzung eines kleinen Teiles eines Ackergrundstückes für Strom- und Wärmeproduktion bauleitplanerisch vorbereitet. Mit den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird die Errichtung von Blockheizkraftwerken sowie von Nebenanlagen und Freiflächen zugelassen.

Dadurch kann eine Fläche optimiert werden, die künftig schon von einer Stallanlage und deren Nebenanlagen vorgeprägt sein wird. Auf dieser Fläche wird dann eine Nutzung betrieben, welche die Stallanlage mit Wärme und Strom sowie die Allgemeinheit mit Strom versorgt und so besonders effizient Energie gewinnt.

Die Bebauung wird nach den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes nur einen geringen Teil der Versorgungsfläche einnehmen. Sie versiegelt dabei Ackerboden, der regelmäßig als von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft gewertet wird. Die Bebauung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen, da sie direkt neben der prägenden privilegierten Bebauung stehen und sich vom Erscheinungsbild her unterordnen wird. Artenschutzrechtliche Konflikte sind mangels Vorkommen relevanter Arten sowie von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nicht gegeben.

Die Erschließung wird nach den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes sparsam und mit gleichzeitiger Nutzbarkeit für die privilegierte Anlage durchgeführt. Auch sie betrifft Ackerboden.

Aus dem Verkehr werden nur äußerst geringe Emissionen herrühren, da nur ein äußerst geringer Verkehr zu erwarten ist. Aus dem Betrieb der Blockheizkraftwerke werden nur geringe Emissionen herrühren, da dieser gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes auf der Basis von Gas erfolgen wird.

Ein Konflikt der geplanten Nutzung als gasbetriebene BHKW mit der Ausweisung des geplanten neuen Wasserschutzgebietes bzw. mit den Anforderungen eines Trinkwassergewinnungsgebietes ist nicht ersichtlich.



## **7. Verkehr / Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet liegt nahe an der Gemeindestraße „Drangstedter Postweg“. Dieser reicht für die Andienung der geplanten Nutzung aus. Das Plangebiet wird voraussichtlich durch eine private Erschließung mit dem Drangstedter Postweg verbunden. Diese soll auch der Erschließung der Hähchenmastanlage dienen und wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### **7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen**

#### **7.2.1 Wasser / Abwasser**

Für die geplante Nutzung „Blockheizkraftwerke“ ist keine Trinkwasserversorgung und keine Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.

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

Das anfallende Niederschlagswasser versickert bisher im Plangebiet. Künftig wird nach dem Vorgaben des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in der Fläche für Versorgungsanlagen eine Versiegelung von bis zu 30% zugelassen, so daß mit 70% unversiegelbarer Fläche reichlich Platz für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bleibt.

#### **7.2.2 Energie / Telekommunikation**

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

Eine Telekommunikationsleitung liegt im Randbereich des Drangstedter Postweges. Hier ist die Einmündung der Zufahrt zum Blockheizkraftwerk vorgesehen. Dies ist mit dem Erhalt und Weiterbetrieb der Leitung vereinbar

#### **7.2.3 Abfall / Altlasten**

Für die geplante Nutzung Blockheizkraftwerk ist keine Abfallbeseitigung erforderlich.

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

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



## **8. Eingriffsbeurteilung**

### **8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft**

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

Der geplante Standort liegt in der freien Landschaft. Es ist als Acker intensiv genutzt und im Frühjahr 2017 mit Mais bestellt. Diesem Biotoptyp wird regelmäßig geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften beigemessen.

Die angrenzenden Flächen liegen auf demselben Flurstück und unterliegen bisher ebenfalls der Ackernutzung.

Auf dem Straßengrundstück des Drangstedter Postweges wachsen beiderseits der Fahrbahn Baum-Strauch-Hecken. Das westliche Nachbargrundstück ist als Intensivgrünland, das östliche als Acker genutzt.

Künftig wird auf dem Teil des Ackers, der südlich an das Plangebiet angrenzt, eine privilegierte Hähnchenmastanlage stehen. Nördlich und westlich werden sich Nebenanlagen zu dieser Hähnchenmastanlage befinden. Dadurch wird das Plangebiet wesentlich von Bebauung geprägt sein, die ihrerseits eingegrünt sein wird.

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

### **8.2 Eingriffsbeurteilung**

In dieser 5. Flächennutzungsplanänderung wird per Symbol eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Sie umfaßt nach den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes rd. 0,04 ha, von denen rd. 0,01 ha versiegelt werden dürfen.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem kleinflächigen Verlust von intensiv genutztem Acker neben einer Hähnchenmastanlage auf einem unstrukturierten, großflächigen Flurstück.

Auf den versiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Der Landschaftsfaktor Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse betroffen.

Der der Landschaftsfaktor Klima/Luft ist tendentiell durch die Zunahme der Versiegelung betroffen, allerdings ist bei der geringen Flächengröße eine Aufheizung mit Thermikbildung und Staubaufwirbelung etc. unrealistisch. Er ist auch betroffen durch den Betrieb von Blockheiz-



kraftwerken, die vor Ort Abwärme und Abgase produzieren. Allerdings kommt diesem Landschaftsfaktor insgesamt zugute, daß Blockheizkraftwerke mit weitestmöglicher Nutzung der Abwärme betrieben und daß sie gasbefeuert werden. Dadurch wird der Energieträger besonders effizient genutzt und in erheblichem Umfang CO<sub>2</sub>-Emission vermieden. Die Planung bewirkt also in der Gesamtschau eine Verbesserung für den Landschaftsfaktor Klima/Luft.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die kleinflächige Bebauung mit Blockheizkraftwerken neben einer Hähnchenmastanlage nicht relevant beeinträchtigt.

Der Vermeidung von Eingriffen dienen

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

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird nicht durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert.

#### Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an das Osnabrücker Modell

| Biototyp                                                        | Eingriffsfläche<br>ha | Wertfaktor<br>WE/ha | Eingriffsflächenwert<br>ha x WE/ha |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Acker                                                           | 0,04 ha               | 0,8 WE/ha           | 0,032 WE                           |
| <b>Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt</b> |                       |                     | <b>0,032 WE</b>                    |

#### Ermittlung des Kompensationswertes

| Biototyp<br>gem. den Festsetzungen des parallel<br>aufgestellten Bebauungsplanes                                                                                                                                 | Eingriffsfläche<br>ha | Wertfaktor<br>WE/ha | Eingriffsflächenwert<br>ha x WE/ha |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bebaute und versiegelte Fläche                                                                                                                                                                                   | 0,01 ha               | 0 WE/ha             | 0 WE                               |
| unversiegelte Freifläche in der Fläche für Versorgungsanlagen, die i.d.R. einer geringeren Nutzungsintensität unterliegt als Maisacker, in deren Nachbarschaft aber häufiger menschliche Aktivitäten stattfinden | 0,03 ha               | 0,8 WE/ha           | 0,024 WE                           |
| <b>Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt</b>                                                                                                                                           |                       |                     | <b>0,024 WE</b>                    |

**Kompensationsbilanz im Baugebiet**

|                                                            |                 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes               | 0,032 WE        |
| abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes | 0,024 WE        |
| <b>Kompensationsdefizit</b>                                | <b>0,008 WE</b> |

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

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch Pflanzung von Hecken um den Komplex „Hähnchenmastanlage mit Blockheizkraftwerk“ ausgeglichen werden. Eine Darstellung dieser Kompensationsmöglichkeit im Flächennutzungsplan ist inhaltlich entbehrlich und aus Maßstabsgründen nicht sinnvoll.



## 9. Bodenfunde

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

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

## 10. Verfassererklärung

Der Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa wurde ausgearbeitet von  
Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 11. Juni 2018

## Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat am 12.06.2017 die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.12.2017 beschlossen. Der Entwurf hat vom 05.02.2018 bis 06.03.2018 öffentlich ausgelegen. Am 11.06.2018 hat der Rat der Stadt Geestland die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa festgestellt.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Geestland in seiner Sitzung am 11.06.2018 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlussfassung vorgelegen.

Geestland, den 11.06.2018

Bürgermeister



## Umweltbericht

### U1. Einleitung

#### U1.1 Kurzdarstellung

Mit der 5. Flächennutzungsplanänderung wird die Nutzung einer 0,04 ha kleinen Fläche für Blockheizkraftwerke vorbereitet. Die Nutzung dient der Gewinnung von Strom und Wärme aus der Verbrennung von Gas. Die Fläche liegt innerhalb eines Maisackers in der Landschaft südwestlich der Ortslage Bad Bederkesa. Der Standort wurde gewählt, weil direkt daneben eine privilegierte Hähnchenmastanlage errichtet wird, in der die erzeugte Wärme benötigt wird.

Das Plangebiet ist als Acker intensiv bewirtschaftet. Die angrenzenden Flächen liegen auf demselben Flurstück und unterliegen bisher ebenfalls der Ackernutzung. Auf dem Straßengrundstück des Drangstedter Postweges wachsen beiderseits der Fahrbahn Hecken. Das westliche Nachbargrundstück ist als Intensivgrünland, das östliche als Acker genutzt. Künftig wird auf dem Teil des Ackers, der südlich an das Plangebiet angrenzt, eine privilegierte Hähnchenmastanlage stehen. Nördlich und westlich werden sich Nebenanlagen zu dieser Hähnchenmastanlage befinden. Dadurch wird das Plangebiet wesentlich von Bebauung geprägt sein, die ihrerseits eingegrünt sein wird.

#### U1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

##### **Planungs- und Bauordnungsrecht:**

|        |                                                                                        |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| BauGB  | Baugesetzbuch                                                                          |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 4.5.2017 |
| NBauO  | Niedersächsische Bauordnung                                                            |

##### **Boden:**

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| BBodSchG | Bundesbodenschutzgesetz             |
| NBodSchG | Niedersächsisches Bodenschutzgesetz |

##### **Wasser:**

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz |
|-----|-----------------------|



NWG            Niedersächsisches Wassergesetz

**Luft / Schall:**

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

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

**Naturschutz:**

BNatSchG      Bundesnaturschutzgesetz

NAGBNatSchG    Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

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

Flächennutzungsplan der Stadt Geestland

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß die geplante Nutzung an dem am besten geeigneten Standort mit direktem Anschluß an die Hähnchenmastanlage auf ökologisch wenig bedeutender Ackerfläche geplant und Immissions- sowie sonstige eventuelle Konflikte bereits durch die Standortwahl und die geringe Standortgröße vermieden wurden. Außerdem werden die verbleibenden Eingriffsfolgen im Zusammenhang mit dem Bau der Hähnchenmastanlage neben dem BHKW-Standort kompensiert.

## **U2.            Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“**

### **U2.1           Bestandsaufnahme**

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

Der geplante Standort liegt in der freien Landschaft. Es ist als Acker intensiv genutzt und im Frühjahr 2017 mit Mais bestellt. Diesem Biotoptyp wird regelmäßig geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften beigemessen.

Die angrenzenden Flächen liegen auf demselben Flurstück und unterliegen bisher ebenfalls der Ackernutzung.



Auf dem Straßengrundstück des Drangstedter Postweges wachsen beiderseits der Fahrbahn Baum-Strauch-Hecken. Das westliche Nachbargrundstück ist als Intensivgrünland, das östliche als Acker genutzt.

Künftig wird auf dem Teil des Ackers, der südlich an das Plangebiet angrenzt, eine privilegierte Hähnchenmastanlage stehen. Nördlich und westlich werden sich Nebenanlagen zu dieser Hähnchenmastanlage befinden. Dadurch wird das Plangebiet wesentlich von Bebauung geprägt sein, die ihrerseits eingegrünt sein wird.

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

## **U2.2      Prognose**

In dieser 5. Flächennutzungsplanänderung wird per Symbol eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Sie umfaßt nach den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes rd. 0,04 ha, von denen rd. 0,01 ha versiegelt werden dürfen.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem kleinflächigen Verlust von intensiv genutztem Acker neben einer Hähnchenmastanlage auf einem unstrukturierten, großflächigen Flurstück.

Auf den versiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Der Landschaftsfaktor Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse betroffen.

Der der Landschaftsfaktor Klima/Luft ist tendentiell durch die Zunahme der Versiegelung betroffen, allerdings ist bei der geringen Flächengröße eine Aufheizung mit Thermikbildung und Staubaufwirbelung etc. unrealistisch. Er ist auch betroffen durch den Betrieb von Blockheizkraftwerken, die vor Ort Abwärme und Abgase produzieren. Allerdings kommt diesem Landschaftsfaktor insgesamt zugute, daß Blockheizkraftwerke mit weitestmöglicher Nutzung der Abwärme betrieben und daß sie gasbefeuert werden. Dadurch wird der Energieträger besonders effizient genutzt und in erheblichem Umfang CO<sub>2</sub>-Emission vermieden. Die Planung bewirkt also in der Gesamtschau eine Verbesserung für den Landschaftsfaktor Klima/Luft.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die kleinflächige Bebauung mit Blockheizkraftwerken neben einer Hähnchenmastanlage nicht relevant beeinträchtigt.

Bei Verzicht auf die Ausweisung der Fläche für Versorgungsanlagen wird die Bebauung verhindert. Dann wird die privilegierte Hähnchenmastanlage konventionell beheizt und dazu im Bereich des Plangebietes eine konventionelle Heizanlage errichtet. Der Strom wird aus dem Netz bezogen, auf die ökonomischen und ökologischen Vorteile einer besonders effizienten Energieproduktion mittels gasbetriebenen BHKW verzichtet und bei Ansatz des durchschnittlichen Strommixes wesentlich mehr CO<sub>2</sub> und anderes emittiert sowie mehr Energieträger verbraucht.



## U2.3 Vermeidung und Kompensation

Der Vermeidung von Eingriffen dienen

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

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird nicht durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert.

### Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an das Osnabrücker Modell

| Biotoptyp                                                       | Eingriffsfläche<br>ha | Wertfaktor<br>WE/ha | Eingriffsflächenwert<br>ha x WE/ha |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Acker                                                           | 0,04 ha               | 0,8 WE/ha           | 0,032 WE                           |
| <b>Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt</b> |                       |                     | <b>0,032 WE</b>                    |

### Ermittlung des Kompensationswertes

| Biotoptyp<br>gem. den Festsetzungen des parallel<br>aufgestellten Bebauungsplanes                                                                                                                                | Eingriffsfläche<br>ha | Wertfaktor<br>WE/ha | Eingriffsflächenwert<br>ha x WE/ha |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bebaute und versiegelte Fläche                                                                                                                                                                                   | 0,01 ha               | 0 WE/ha             | 0 WE                               |
| unversiegelte Freifläche in der Fläche für Versorgungsanlagen, die i.d.R. einer geringeren Nutzungsintensität unterliegt als Maisacker, in deren Nachbarschaft aber häufiger menschliche Aktivitäten stattfinden | 0,03 ha               | 0,8 WE/ha           | 0,024 WE                           |
| <b>Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt</b>                                                                                                                                           |                       |                     | <b>0,024 WE</b>                    |

### Kompensationsbilanz im Baugebiet

|                                                            |                 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes               | 0,032 WE        |
| abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes | 0,024 WE        |
| <b>Kompensationsdefizit</b>                                | <b>0,008 WE</b> |

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

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch Pflanzung von Hecken um den Komplex „Hähnchenmastanlage mit Blockheizkraftwerk“ ausgeglichen werden. Eine Darstellung dieser Kompensationsmöglichkeit im Flächennutzungsplan ist inhaltlich entbehrlich und aus Maßstabsgründen nicht sinnvoll.

## **U2.4 Alternativen**

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

## **U3. Zusätzliche Angaben**

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

Geprüft wurde die Darstellung eines kleinflächigen Standortes für Blockheizkraftwerke auf Maisacker.

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### **U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen**

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

### **U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

