

# BAD SALZDETFURTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 35. ÄNDERUNG



## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 (5) BAUGB

## **1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Durch die vorliegende Änderung soll die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen über die Bedingungen des § 35 (1) Nr. 6 BauGB hinaus ermöglicht werden. Die Anlagen sollen mit nachwachsenden Rohstoffen beschickt werden, die auf Ackerflächen der Umgebung gezogen werden. Aus verfahrenstechnischen Gründen kann dazu auch Gülle gehören.

Nach der Regionalen Raumordnungsplanung für den Landkreis Hildesheim sollen für die Energiegewinnung insbesondere regenerierbare Energieträger eingesetzt werden. Grundlage sind bundesgesetzliche Regelungen, die eine Unterstützung und Förderung der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen zum Ziel haben. Insofern dient diese Planung zwar einerseits einem Einzelbetrieb, andererseits aber auch erklärten klimapolitischen Zielen und damit auch dem Wohl der Allgemeinheit. Innerhalb der zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes ragt von Norden her ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft über die Bundesstraße 243 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. In einem Vorsorgegebiet sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Ziel aus städtischer Sicht ist eine Versorgung des Solebads in Detfurth mit Wärme. Deshalb wurde zunächst geprüft, ob eine Biogasanlage auf dem Gelände der Kläranlage errichtet werden kann. Es hat sich aber herausgestellt, dass dort keine ausreichende Fläche zur Verfügung steht gerade auch unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes. Eine weitere Fläche im Bereich des ehemaligen Kaliwerkes in Bad Salzdetfurth stünde zur Verfügung, aber aufgrund der Entfernung zum Solebad wäre der Bau einer Gasleitung von der Biogasanlage zu einem externen Blockheizkraftwerk in der Nähe des Bades erforderlich. Der Bau einer solchen Gasleitung durch das Stadtgebiet Bad Salzdetfurths hindurch wäre aber angesichts des damit verbundenen technischen und wirtschaftlichen Aufwandes nicht realisierbar. Da andere Gewerbegebiete in annehmbarer Entfernung nicht zur Verfügung stehen, muss außerhalb der Ortslagen eine Fläche gefunden werden, die eine gewisse Entfernung zu bewohnten Bereichen aufweist. Das wiederum hat zur Folge, dass eine Biogasanlage in der freien Landschaft errichtet werden muss.

Um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten, ist es sinnvoll, sie direkt an eine klassifizierte Straße zu legen. Damit kann Lieferverkehr auf Ortsstraßen, womöglich durch Wohngebiete hindurch, bzw. auf nur ungenügend geeigneten Feldwegen vermeiden werden

Der hier gefundene Standort weist eine ausreichende Entfernung zur Ortslage Wesseln auf. Nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Schleswig-Holstein wurde ein Abstand von 700 m von einer Biogasanlage zu einer bewohnten Hofstelle aufgrund möglicher Immissionen als sachgerecht beurteilt (1 MB 18/06 vom 8.8.2006). Hier wird ein Abstand von zwischen 600 m und 800 m zu dem im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellten Bereich an der Straße „Katzhof“ in Wesseln eingehalten, allerdings entgegen der Hauptwindrichtung. Ein näher zur Ortslage Wesseln gelegener Standort wird daher als problematisch beurteilt.

Weiterhin weist die hier vorgesehene Fläche eine sinnvoll nutzbare Grundstückstiefe bis zum Buntebach auf. Weiter westlich wird diese Tiefe zu groß, weiter östlich zu gering, da Buntebach und Bundesstraße nicht parallel zueinander verlaufen.

Angesichts des Ziels, die Energiegewinnung aus regenerativen Quellen zu fördern, wird unter diesen Bedingungen die Inanspruchnahme dieses Standortes als hinnehmbar beurteilt, da eine näher an Ortsteilen oder in Gewerbegebieten gelegen Fläche, die die allgemeinen Anforderungen erfüllt, nicht zur Verfügung steht.

Bislang wird der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die verkehrliche Anbindung muss aufgrund der Lage des Änderungsbereiches außerhalb der Ortsdurchfahrt an die Bundesstraße 243 erfolgen. Hierzu hat eine Verkehrsuntersuchung stattgefunden, die zu dem Ergebnis kommt, dass eine Anbindung möglich ist, ohne die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße in Frage zu stellen. Dabei ist aber der planfestgestellte Bau eines Radweges auf der Südseite der Bundesstraße zu berücksichtigen.

In Bezug auf den Zustand von Natur und Landschaft wird auf den vom Landschaftsarchitekten Michel, Hildesheim, erarbeiteten Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung verwiesen, in dem der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben wird.

Zu dem südlich angrenzenden Büntebach ist ein ausreichender Räumstreifen freizuhalten.

Um Planungssicherheit für den Betreiber zu schaffen, soll die Genehmigungsgrundlage nicht allein der § 35 BauGB darstellen, nach dem Biogasanlagen bestimmter maximaler Leistung und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich zugelassen werden können, weil diese Kriterien durch das geplante Vorhaben nicht eingehalten werden können. Städtebaulich wird zwar ein neuer Standort in der freien Landschaft geschaffen, aber dadurch kann eine Belastung der Ortslagen durch Lieferverkehr weitgehend vermieden werden.

Der in der Regionalen Raumordnungsplanung dargestellte Belang „Natur und Landschaft“ wird durch die Errichtung von Biogasanlagen in diesem Bereich in einem Maße beeinträchtigt, das unter Berücksichtigung der Erzeugung regenerativer Energie als hinnehmbar beurteilt wird.

Die Biogasanlage muss am Tag von ca. fünf Fahrzeugen angefahren werden können. Zur Erntezeit, in der während etwa fünf bis sieben Wochen der Grundstoff für die Biogaserzeugung angeliefert wird, kann sich das Verkehrsaufkommen auf bis zu jeweils 5 Zu- und Abfahrten in der Spitzenstunde erhöhen. Dies ist so gering, dass die Einmündung in die Bundesstraße nicht über die Maßen belastet wird. Eine verkehrstechnische Stellungnahme des Büros Hinz, Langenhagen, kommt dementsprechend zu dem Ergebnis, dass aufgrund der nur geringen Verkehrsmengen, der ausreichenden Stauräume auf dem Biogasgelände und der zu erwartenden Betriebsabläufe ein Rückstau auf die Bundesstraße nicht zu erwarten sei.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes kein Ausschluss von Biogasanlagen an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) letzter Satz BauGB beabsichtigt ist.

Das gewonnene Gas wird zum einen im Planbereich selbst über ein Blockheizkraftwerk zur Deckung des Eigenwärmebedarfs verwendet, zum anderen über eine Gasleitung zur Kläranlage im Ortsteil Detfurth geleitet, wo über ein zweites Blockheizkraftwerk das örtliche Wärmenetz beliefert wird. Damit wiederum wird das Solebad in Detfurth versorgt; weitere Verbraucher können mit angebunden werden. Die erzeugte Elektrizität kann in einem Übergabepunkt eines Elt-Versorgers eingespeist werden.

Unzulässige Immissionen auf die Nachbarschaft dürfen nicht eintreten und sind aufgrund der Lage des Änderungsbereiches abseits empfindlicher Bereiche und unter Berücksichtigung der westlichen Hauptwindrichtungen auch nicht zu erwarten.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten),

vorrangig der Erschließungsarbeiten, sollte sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, seien diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Altlasten und Bodenverunreinigungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches, soweit sie erforderlich ist, ist ohne weiteres möglich. Der Brandschutz ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften sicherzustellen.

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung dieser 35 Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet und ist als Bestandteil der Begründung zu sehen.

Die Stadt Bad Salzdetfurth stellt für eine geordnete Nutzung des Geländes zwischen B 243 und dem Buntebach etwa 600 m östlich von Wesseln zur Ansiedlung einer Biogasanlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Biogasanlage Wessel« auf, Das Gebiet hat eine Gesamtgröße von etwa 2,379 ha. Es handelt sich bisher um einen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Einsatz von Biomasse zur Energiegewinnung wirkt sich gegenüber der Verbrennung fossiler Materialien positiv und damit fast CO<sub>2</sub>-neutral auf das Klima aus.

Im Bebauungsplan erfolgen Regelungen zur Festsetzung der aktuellen wie auch der geplanten Nutzungen bzw. Verkehrsflächen. Es finden zwei unterschiedliche Haupt-Festsetzungen a) als Sondergebiet und b) als Verkehrsflächen statt. Darüber hinaus werden parallel der Grenzen nicht überbaubare Flächen unterschiedlicher späterer Gestaltung ausgewiesen. Diese grünordnerischen Festsetzungen ergeben sich primär zur Sicherung von Flächen, um langfristig eine Mindesteinbindung der Anlage in das Landschaftsbild zu ermöglichen. Die grünordnerischen Festsetzungen zur Bepflanzung parallel der Ost-, West- wie auch Nordgrenze werden durch Pflanzlisten konkretisiert.

Zur Begrenzung der Bauhöhen werden im Bebauungsplan unterschiedliche Höchstmaße für die Oberkante der zu erwartenden Baukörper festgesetzt.

Insgesamt kommt es im B-Plangebiet zu einem Überschuss an Eingriffen; sowohl hinsichtlich der Bodenpotenziale, als auch des Landschaftsbildes. Für sie ist ein adäquater Ausgleich an externer Stelle (im betroffenen Naturraum) erforderlich.

## **2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu**

### **Anregungen gemäß § 4 (1) BauGB**

#### **Landkreis Hildesheim**

Anregung zum Denkmalschutz: Im beplanten Gebiet sind keine Baudenkmale betroffen. Aus der Sicht der Baudenkmalpflege sind gegen dieses Vorhaben keine Einwände zu erheben.

Aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist vorzutragen: Im Veränderungsgebiet soll u.a. Boden der Bebauung freigegeben werden, der jetzt als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Hier kann das Auftreten von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden. Eine Bedenkenlosigkeit kann daher pauschal nicht ausgesprochen werden. Somit muss auf die Beachtung der § 12 - 14 NDSchG hingewiesen werden. Detailliert wird dieser Aspekt im analogen Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen. Denkmalschutzrechtliche Bestimmungen gelten unabhängig von den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung und sind in jedem Fall zu beachten.

Anregungen zum Vorbeugender Brandschutz: Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW sowie alle Zuwegungen gemäß DIN 14090 sichergestellt werden muss.

Abwägung: Dies wird zu gegebener Zeit zwingend so berücksichtigt.

Anregung der Untere Bodenschutzbehörde: Der Planungsbereich befindet sich aufgrund großmaßstäbiger Übersichten in einem Gebiet, in dem Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit anstehen. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Die Gebiete mit schutzwürdigen Böden stellen Suchräume dar, bei deren Böden es Hinweise auf eine Schutzwürdigkeit gibt, die aber ggf. im Rahmen von großmaßstäbigen Kartierungen detaillierter aufzunehmen sind. Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht daher die Anregung, dass im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichtes eine bodenfunktionsbezogene Bewertung durchgeführt wird. Zur Anwendung wird auf den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Boden — LABO, Januar 2009) verwiesen.

Abwägung: Hierzu wird im Umweltbericht eingegangen.

Anregung der Untere Naturschutzbehörde: Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Auf folgende Sachverhalte ist hinzuweisen: Die Planung bezieht sich auf das Gebiet des Turmberggebietes mit Teilen des Büntebachtals und seiner Umgebung, welches im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim als wichtiges Gebiet für das Schutzgut Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft) dargestellt ist (Karte 2). An Projekte innerhalb solchermaßen identifizierter Kulissen sind insgesamt hohe Ansprüche hinsichtlich ihrer Einbindung in die Umgebung zu stellen.

Nördlich der Bundesstraße rückt das Landschaftsschutzgebiet LSG HI 31 „Turmberggebiet bei Wesseln“ in Teilen nah an den Vorhabensstandort heran. Eine in das Schutzgebiet hineinwirkende visuelle Beeinträchtigung ist prognostizierbar.

Der Büntebach ist in Teilbereichen oberhalb des gewählten Anlagenstandortes als gesetzlich geschützter Biotop gem. § 28a NNatG kartiert. Beeinträchtigungen des Fließgewässers, vordringlich solche, die Gewässereigenschaften oder ökologische Durchgängigkeit beeinträchtigen können, sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

Abwägung: Dies wird im aufzustellenden Umweltbericht behandelt.

Anregung zum Städtebau / Planungsrecht: Wie unter Punkt 2 'Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)' dargelegt, ist es Ziel aus Sicht der Stadt Bad Salzdetfurth, das Solebad in Detfurth mit Wärme zu versorgen. Aus städtebaulicher Sicht wäre daher für die Biogasanlage ein Standort in räumlicher Nähe hierzu wünschenswert, zumal hier auch schon eine Vorbelastung durch die Kläranlage gegeben ist. Die vorliegende Standortanalyse führt hierzu zwar direkt auf dem Gelände der Kläranlage zu einer negativen Beurteilung, setzt sich jedoch nicht ausreichend mit weiteren Flächen in räumlicher Nähe zum Solebad auseinander. Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sollen Bauleitpläne eine geordnete und

organische städtebauliche Ordnung und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hieraus ergibt sich, dass eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden ist.

Insoweit steht eine Bauleitplanung für nicht integrierte Standorte grundsätzlich immer im Widerspruch zu den Planungsgrundsätzen des § 1 BauGB.

Es wird deshalb angeregt, die Standortanalyse weitergehend zu begründen.

Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Abwägung: In der Begründung ist enthalten, dass neben der Kläranlagenfläche, die zu klein und durch den erforderlichen Hochwasserschutz weiter eingeschränkt ist, kein Gewerbegebiet in Wesseln oder in anderer geringerer Entfernung zu dem geplanten Wärmeabnehmer Solebad existiert. Nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Schleswig-Holstein wurde ein Abstand von 700 m von einer Biogasanlage zu einer bewohnten Hofstelle aufgrund möglicher Immissionen als sachgerecht beurteilt (1 MB 18/06 vom 8.8.2006). Hier wird ein Abstand von zwischen 600 und 800 zu dem im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellten Bereich an der Straße „Katzhof“ in Wesseln eingehalten, allerdings entgegen der Hauptwindrichtung. Ein näher zur Ortslage Wesseln gelegener Standort wird daher als problematisch beurteilt.

Weiterhin wird hier ein Standort direkt an der Bundesstraße und damit in sehr günstiger Erschließungslage vorgesehen, der zusätzliche Verkehre über untergeordnete Straßen überflüssig macht.

#### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover**

Anregung: Aufgrund meiner Stellungnahme vom 29.10.09 und den Besprechungstermin am 19.11.09 haben Sie, wie von mir gefordert, über Ihren Verkehrsplaner eine Untersuchung der Zufahrtmöglichkeiten zur B 243 erstellen lassen. Das Ergebnis, das sich aus der Berücksichtigung der Verkehrsprognosewerte bis zum Jahr 2025 und der geplanten Nutzung des anzuschließenden Geländes ergeben hat, lässt Verkehrsprobleme bei Anlegung einer neuen Zufahrt zum Plangebiet in der jetzt aufgezeigten Lage nicht erwarten. Ich stimme daher einer neuen Zufahrt, die etwa bei Str km 12,810 der B 243, gegenüber dem bestehenden Wirtschaftswegeanschluss entstehen soll, grundsätzlich zu.

Die Herstellung der Zufahrt muss entsprechend der Straßenkategorie A II/A III gem. RAS-K-1, unter Anwendung der Tabelle 8 bei Berücksichtigung durchgehender 250 Kfz/h und Linksabbiegeverkehrsstärke  $\leq 50$  Kfz/h, mit einem Aufstellbereich (Abbiegehilfe) auf der B 243 nach Bild 16 der RAS-K-1 geplant werden. Diese Planung ist besonders wegen der festgestellten Radwegeplanung Wessel- Söder mit mir vorher abzustimmen und bedarf insofern meiner Zustimmung vor Erlangung der Rechtskraft des B- Planes. Die für die Aufweitung der B 243 benötigten Straßenflächen sollten zur Vermeidung eines gesonderten Planverfahrens in den räumlichen Geltungsbereich des B- Planes mit aufgenommen werden.

Für die Umbauten auf der Bundesstraße ist nach Rechtswirksamkeit des B- Planes eine Durchführungvereinbarung gem. FStrG abzuschließen, in der die Baudurchführung, Kostentragung und die Ablösung von Mehrunterhaltungskosten auf der B 243 geregelt werden, wobei als Unterhaltungsgrenze der durchgehende Fahrbahnrand der B 243 festgelegt wird. Die abgestimmten und geprüften Planunterlagen werden Vertragsbestandteil. Die Vereinbarung wird von der Stadt aufgestellt und der NLStBV-H zur Einholung der Unterschrift zugeleitet. Der Ablösungsbetrag wird sofort nach Abnahme der neuen Anlage von der Stadt ermittelt und dem NLStBV-H zur Prüfung und Vereinnahmung der Ablösungskosten übersandt.

Bei Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise und Forderungen bestehen meinerseits keine Bedenken gegen die Planungen der Stadt.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren mit Abstimmung der erforderlichen Straßenplanung und Zustellung des rechtskräftigen Planes in zweifacher Ausfertigung zu gegebener Zeit.

Abwägung: Dies wird so berücksichtigt

### **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover**

Anregung: Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ist von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege folgendes vorzutragen: Aus dem direkten Plangebiet sind bis dato keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Grundsätzlich kann jedoch, gerade bei bislang nur landwirtschaftlich genutzten Flächen das Auftreten noch erhaltener archäologischer Siedlungs- oder Bestattungsreste nicht ausgeschlossen werden.

Bei der Planung zukünftiger Bauvorhaben ist somit folgendes zu berücksichtigen: Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Mit folgenden Auflagen im Rahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 NDSchG muss gerechnet werden:

Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), vorrangig der Erschließungsarbeiten, sollte sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten.

Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

Abwägung: Dies wird in der Begründung sinngemäß so dargestellt

### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover**

Anregung: Der Bereich des FNP befindet sich im potenziell hochwassergefährdeten Gebiet. Wir weisen darauf hin, dass für dieses Gebiet beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie neue Kartenunterlagen im Maßstab 1:50 000 zum Thema „Geologie und Boden“, sowie darauf basierende Auswertungskarten zu den Themen „Hochwassergefährdung“ (GHK50) und „Baugrund, Ingenieurgeologie“ (IGK50) zur Verfügung stehen. In der Auswertungskarte

Hochwassergefährdung werden unter Berücksichtigung von Alter, Beschaffenheit und Entstehungsart geologischer Schichten Flächen ausgewiesen, die in jüngerer geologischer Vergangenheit, d.h. in den letzten 11.500 Jahren, von Überflutungen durch Flusshochwässer betroffen waren. Diese Gebiete sind auch in Zukunft potentiell überflutungsgefährdet, da sich der natürliche Wasserhaushalt (z.B. Niederschlag, oberirdischer Abfluss) nicht wesentlich verändert hat.

Die Auswertungskarte Baugrund / Ingenieurgeologie enthält u.a. Angaben und Kennwerte zu Setzungsgefahren sowie andere Angaben über die Qualität des Baugrundes aus ingenieurgeologischer Sicht.

Wir empfehlen, diese Karten bei der Neuaufstellung oder Änderung von Planungsunterlagen zur Klärung von allen Fragen zu den Themenkomplexen Geologie, Boden, Rohstoffe, Hochwasserschutz und Baugrund hinzuzuziehen.

Sämtliche o.g. Kartenwerke können beim LBEG über Frau Ulrike Ostmann (Tel.: 0511 - 6433604) bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf der Homepage des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) unter Produkte & Projekte > Kartenserver.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht erkennbar, in welcher Weise auf eine potentielle Hochwassergefährdung in diesem Bereich eingegangen werden könnte, die sich auf einen Zeitraum von 11.500 Jahren bezieht. Eine Wahrscheinlichkeit, mit der von einer solchen Hochwasserbelastung auszugehen wäre, wird nicht mitgeteilt, so dass hierauf für den konkreten Planungsfall nicht weiter eingegangen werden kann. Ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet besteht hier nicht.

#### **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Liebenburg**

Anregung: Zum gegenwärtigen Verfahrensstand werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Ich gehe davon aus, dass die geplanten Biogasanlagen - wie inzwischen üblich - als geschlossene Systeme konzipiert werden, bei denen aufgrund geschlossener, d.h. gasdichter Fermenter, Güllelager und Gärrestbehälter keine gefährlichen NH<sub>4</sub>-Emissionen für die umliegenden Wälder zu erwarten sind. Ansonsten wäre dies im Rahmen des Umweltberichtes zu untersuchen.

Abwägung: Dies wird im Umweltbericht entsprechend dargestellt

#### **E.ON Netz GmbH**

Anregung: Aus der E.ON Netz GmbH wurde die Transpower Stromübertragungs GmbH ausgegliedert. Die Transpower Stromübertragungs GmbH ist nunmehr für das Höchstspannungsnetz mit den Spannungsebenen 380-kV und 220-kV zuständig. Wir, die E.ON Netz GmbH, sind jetzt für die 110-kV-Spannungsebene zuständig. Für die Beteiligungen an sämtlichen von Ihnen durchzuführenden Verfahren müssen Sie bitte künftig beide Gesellschaften, d. h. sowohl die E.ON Netz GmbH als auch die Transpower Stromübertragungs GmbH, Vor dem Nordwald 14, 31275 Lehrte, berücksichtigen.

Abwägung: Diese GmbH wurde ebenfalls beteiligt und hat mit Schreiben vom 30.10.2009 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

## **Anregungen gemäß § 4 (2) / 3 (2) BauGB**

### **Landkreis Hildesheim, 9.3.2010**

Anregung zum Vorbeugender Brandschutz: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die erforderliche Löschwassermenge gem. DVGW sowie alle Zuwegungen gem. DIN 14090 sichergestellt werden müssen.

Abwägung: Dies ist zwingend so zu beachten.

Anregung der Unteren Naturschutzbehörde: Hinweis: Die abschließende Planung und Bilanzierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans. Auf der Ebene der Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans sind jetzt keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Abwägung: Dies wird so zur Kenntnis genommen.

Anregung der Unteren Wasserbehörde: Für Maßnahmen, die wasserwirtschaftliche Belange berühren, sind entsprechende Anträge nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass von dem Baugebiet nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet wird als vor der Bebauung. Hierfür sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzuschlagen. Priorität hat die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser. Erst wenn die Versickerung, durch ein Bodengutachten bestätigt, nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser z.B. in einem Regenrückhaltebecken oder einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt weitergeleitet werden. Hierfür ist die Menge des von der unbebauten Fläche abfließenden Niederschlagswassers nachzuweisen, um eine Drosselung des Abflusses festzulegen.

Abwägung: Dies wird zu gegebener Zeit so beachtet.

Anregung zum Städtebau / Planungsrecht: Zu 1.2 des Umweltberichtes: Die Ausführungen in Abs. 5 mit entsprechendem Verweis auf die Rechtsgrundlage sind unverständlich und nicht nachvollziehbar. Diesbezüglich wird angeregt, eine Überarbeitung vorzunehmen.

Abwägung: Der Absatz wurde überarbeitet.

Zu 5.3.1 des Grünordnungsplanes: Die Aufzählung der Wertigkeit in Tab. 3 weist einen Fehler auf der sich alsdann in Tab. 5 fortführt. Es wird angeregt, dieses zu korrigieren.

Abwägung: Die Abweichung beträgt zwei Werteinheiten. Dieses wird in der noch auf Grund der veränderten Biogasanlagenplanung und des veränderten B-Planes (Zufahrt etc.) in der Neubilanzierung berücksichtigt.

### **Niedersächsisches Forstamt Liebenburg**

Anregung: Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken, sofern die Biogasanlage wie zugesagt (Umweltbericht S. 9 und 12) als geschlossenes System geplant wird, so dass aufgrund des gasdichten Systems (geschlossener Fermenter, Güllelager und Gärrestbehälter) keine gefährlichen NH<sub>4</sub>-Emissionen für die umliegenden Wälder zu erwarten sind.

Abwägung: Dies wird so zur Kenntnis genommen.

Anregung: Darüber hinaus rege ich an, aus ökologischen (Artenschutz, Seltenheit, Nahrung für Tiere) und landschaftsgestalterischen Gründen (Blüte, Früchte) die im Grünordnungsplan (S.

11) aufgeführte Pflanzliste um die Wildobstarten (Vogelkirsche-Prunus avium, Wildapfel-Malus sylvestris und Wildbirne-Pyrus pyraaster) zu ergänzen.

Abwägung: Da es sich um schmale Bepflanzungen handelt wurde auf die vom Forstamt Liebenburg angeregten Gehölze verzichtet. Zwischenzeitlich sind die Bepflanzungen breiter geplant. In sehr geringer Stückzahl können die Arten jedoch verwendet werden. Die Pflanzliste wird entsprechend ergänzt.

### **E.ON Netz GmbH, Lehrte**

Anregung: Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende wichtige Information:

Aus der E.ON Netz GmbH wurde die transpower stromübertragungs gmbh ausgegliedert.

Die transpower stromübertragungs gmbh ist nunmehr für das Höchstspannungsnetz mit den Spannungsebenen 380-kV und 220-kV zuständig.

Wir, die EON Netz GmbH, sind jetzt für die 110-kV Spannungsebene zuständig.

Für die Beteiligungen an sämtlichen von Ihnen durchzuführenden Verfahren müssen Sie bitte künftig beide Gesellschaften d. h. sowohl die E.ON Netz GmbH als auch die transpower stromübertragungs gmbh, Vor dem Nordwald 14, 31275 Lehrte berücksichtigen.

Abwägung: Diese GmbH wurde ebenfalls beteiligt und hat mit Schreiben vom 30.10.2009 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

### **3. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat am 23.9.2009 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 15.2.2010 bis einschließlich 15.3.2010 durchgeführt, nachdem sie am 5.2.2010 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 15.4.2010 beschlossen, am 6.5.2010 vom Landkreis Hildesheim genehmigt sowie am 26.5.2010 öffentlich bekanntgemacht und damit wirksam.

Bad Salzdetfurth, den 31.05.2010

Siegel

gez. Schaper  
Bürgermeister