

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB		
19.11.2021			

STADT BAD SALZDETFURTH

OT WESSELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 77

„ERNEUERBARE ENERGIEN BÜNTE“

MIT TEILAUFBEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 3
„BIOGASANLAGE WESSELN“



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Erneuerbare Energien Bunte“ im Ortsteil Wesseln beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich südöstlich des Ortsteil Wesseln auf der Südseite der Bundesstraße 243 und östlich des Geländes der Biogasanlage Wesseln.

Der Planbereich wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

1.3 Teilplanaufhebung

Der vorliegende Bebauungsplan überdeckt in seinem Nordwesten einen kleinen Teilbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Wesseln“ der mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans insoweit aufgehoben wird.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Hildesheim fordert, dass die verstärkte Nutzung regional verfügbarer regenerativer Energiequellen angestrebt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der so genannten Energiewende die Notwendigkeit ergebe, verstärkt in die Nutzung regenerativer Energien wie unter anderem Photovoltaik einzusteigen.

Zeichnerisch liegt der Bebauungsplan aufgrund hohen Ertragspotentials innerhalb eines größeren Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. In Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

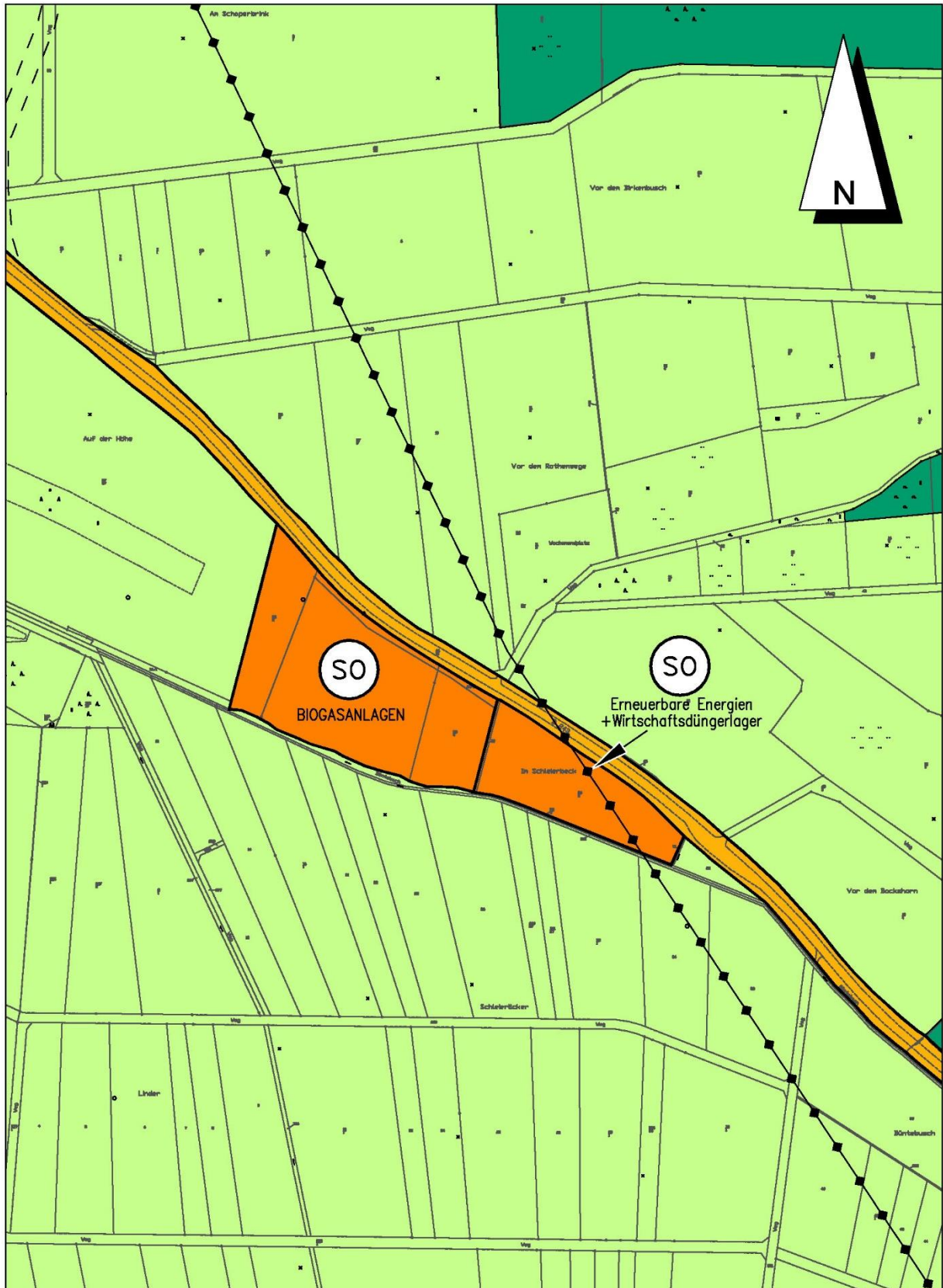
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzdetfurth weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Rahmen seiner parallel aufgestellten 40. Änderung ein Sondergebiet für die Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen (erneuerbare Energien) sowie für Wirtschaftsdüngerlager aus. Ein entsprechender Ausschnitt wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der durch den Landschaftsarchitekten Bergmann, Hameln, erarbeitet wurde, und der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt. Er beinhaltet eine Beschreibung von Natur und Landschaft.

**Ausschnitt aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes
mit eingearbeiteter 40. Änderung, M 1 : 5.000**



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

In diesem unmittelbar an die vorhandene Biogasanlage angrenzendem Bereich sollen weitere Anlagen zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen sowie Anlagen zur Ergänzung des Betriebs der Biogasanlage ermöglicht werden.

Der benachbarte Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Wesseln“ muss in einem kleinen Bereich überplant werden, weil an der einzigen Zufahrtsmöglichkeit auf den vorliegenden Planbereich von Nordwesten her eine Baumanpflanzung festgesetzt ist.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Planbereichs sollen zum einen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen ermöglicht werden. Windenergieanlagen sind dabei ausgeschlossen, weil das Grundstück aufgrund seiner Lage und seiner schmalen Form dafür nicht geeignet ist. Weiterhin werden Wirtschaftsdüngerlager zugelassen, die in direktem Zusammenhang mit der westlich vorhandenen Biogasanlage stehen und für die aufgrund der beengten Lage weitere Lagerflächen benötigt werden. Sie werden der Biogasanlage ausdrücklich zugeordnet. Es handelt sich hier um eine unterstützende Anlage der Biogasnutzung, die von demselben Eigentümer betrieben wird. Der Standort wurde gewählt, weil er direkt neben der zu versorgenden Biogasanlage liegt und insofern ein anderer Standort an jeder anderen Stelle im Stadtgebiet oder darüber hinaus keinen Sinn ergäbe. Das Wirtschaftsdüngerlager wie auch Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Quellen werden gemeinsam mit der Biogasanlage und von demselben Eigentümer betrieben. Die Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche zugunsten einer baulichen Nutzung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitend geklärt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird diese grundsätzliche Entscheidung zugunsten einer baulichen Nutzung konkretisiert. Sie steht im betrieblichen und technischen Zusammenhang mit der vorhandenen Biogasanlage und kann insofern sinnvollerweise nur in deren unmittelbarer Nachbarschaft errichtet werden.

Im Falle einer Realisierung von Photovoltaikanlagen sind unzulässige Blendungen von Fahrzeugführern auf der Bundesstraße 243 nicht zu erwarten, weil die Bundesstraße nördlich des Planbereichs vorbeiführt und mögliche Photovoltaikanlagen nicht nach Norden ausgerichtet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine angemessene Nutzbarkeit. Aufgrund der besonderen Nutzung sind keine hoch aufragenden und damit das Landschaftsbild belastenden Anlagen zu erwarten.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil dies für die hier zulässigen Anlagen nicht erforderlich ist.

Die Baugrenzen können weitgehend großzügig gehalten werden; Einschränkungen sind entsprechend dem Umweltbericht zum Gewässer der Bunte erforderlich, und zur Bundesstraße 243 wird ein Abstand festgesetzt, der den Maßgaben des Bundesfernstraßengesetzes entspricht, weil davon auszugehen ist, dass deren Sinnhaftigkeit nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan ausgesetzt wird.

3.4 Verkehr

Das Gebiet ist von Nordwesten über die vorhandene und verkehrsgerecht ausgebaute Zufahrt von der Bundesstraße her erreicht. Eine Zunahme des Verkehrs innerhalb der Einmündung ist nicht in wesentlichem Umfang zu erwarten.

Direkte Zufahrten von der Bundesstraße aus auf den Planbereich werden ausgeschlossen, um den Verkehr dort nicht zu beeinträchtigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr spielt aufgrund der Zweckbestimmung des Baugebietes keine Rolle.

3.5 Grün

Die grünbezogenen Festsetzungen ergeben sich aus den Vorschlägen im Umweltbericht.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Ablagerungen, Bodenkontaminationen

Ablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden, soweit sie erforderlich ist.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften sicherzustellen. Hinweise darauf, dass dies hier grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

4.4 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,9811 ha

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 77

„Erneuerbare Energien Bünthe“

vom bis einschließlich

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Bad Salzdetfurth beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den

Siegel

Bürgermeister