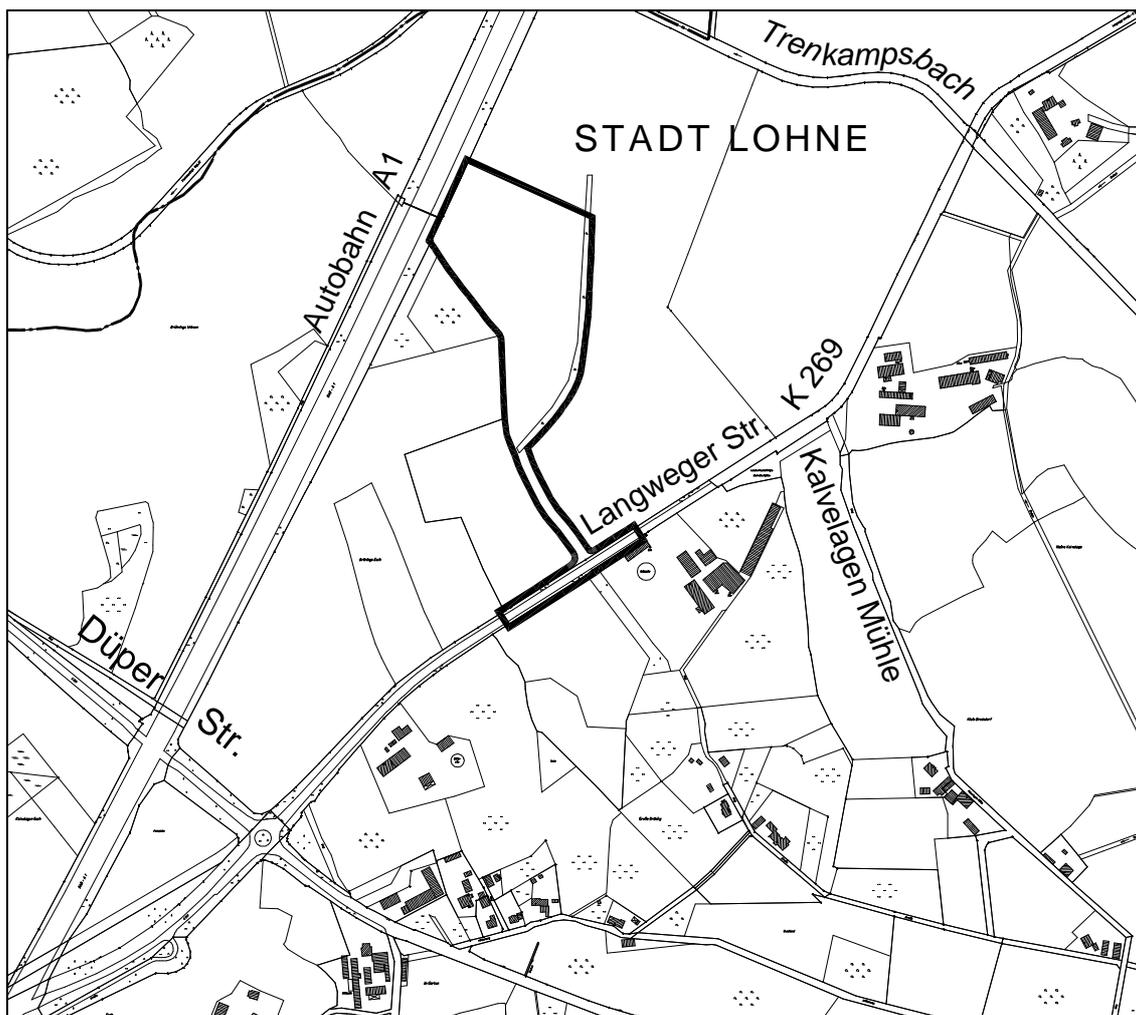




Aufhebung

des Bebauungsplanes Nr. 137
„Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“

Begründung



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	Anlass	3
2	Verfahren	3
3	Lage des Geltungsbereiches.....	3
4	Übergeordnete und bisherige Planungen	4
4.1	REGIONALPLANUNG.....	4
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	4
4.3	VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	4
6	Umweltbericht	6
6.1	EINLEITUNG.....	6
6.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
6.3	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN	11
6.4	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	11
6.5	ZUSAMMENFASSUNG.....	11

1 ANLASS

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.03.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 137 „Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“ aufzuheben, da keine Notwendigkeit besteht, an der rechtswirksamen Satzung festzuhalten.

Zuvor hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht Lüneburg in seinen Beschlüssen vom 05. und 06. Januar 2011 den Bebauungsplan Nr. 137 im Rahmen eines Nomenkontrollverfahren einseitig außer Vollzug gesetzt. In seiner Begründung hat das Oberverwaltungsgericht ausgeführt, dass in den städtebaulichen Verträgen zum Bebauungsplan Vereinbarungen getroffen worden seien, die über die Regelungen des Bebauungsplanes hinausgingen. Dies sei so nicht zulässig. Für die rechtliche Beurteilung seien allein die Regelungen des Bebauungsplanes maßgeblich; die städtebaulichen Verträge spielten insoweit keine Rolle. Darüber hinaus hat das Gericht Zweifel an der Zulässigkeit einer Überplanung des Überschwemmungsgebietes geäußert.

Das Gericht hat es zwar als denkbar angesehen, die Fehler zu beheben, von dieser Möglichkeit hat der Rat der Stadt Lohne jedoch Abstand genommen, nachdem der Investor erklärt hatte, dass er aufgrund der rechtlichen Unklarheiten sein Vorhaben nicht mehr verwirklichen wolle. Da die Bauleitplanung darauf abzielte, einem in Lohne ansässigen Hersteller von Biogasanlagen die Errichtung des Technologie-Zentrums in der Nähe seines Betriebssitzes zu ermöglichen, besteht seitens der Stadt Lohne kein Interesse mehr an der Bauleitplanung.

2 VERFAHREN

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne (Aufhebung der 61. Änderung) durchgeführt.

3 LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Lohne, südwestlich der Ortslage Brockdorf. Westlich angrenzend verläuft die Bundesautobahn A 1, in der näheren Umgebung im Osten die Langweger Straße (Kreisstraße 269).

Das Plangebiet verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 5,1 ha und umfasst Teile des Flurstückes 49/12 der Flur 54 der Gemarkung Lohne. Weiterhin ist ein Teil des Flurstückes 11/9 gleicher Flur und Gemarkung betroffen. Hierbei handelt es sich um die Langweger Straße.

4 ÜBERGEORDNETE UND BISHERIGE PLANUNGEN

4.1 REGIONALPLANUNG

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta ist seit 1997 in Kraft. Im RROP ist der Bereich als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird. Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung. Beeinträchtigungen von Zielen der Raumordnung sind nicht zu erkennen.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

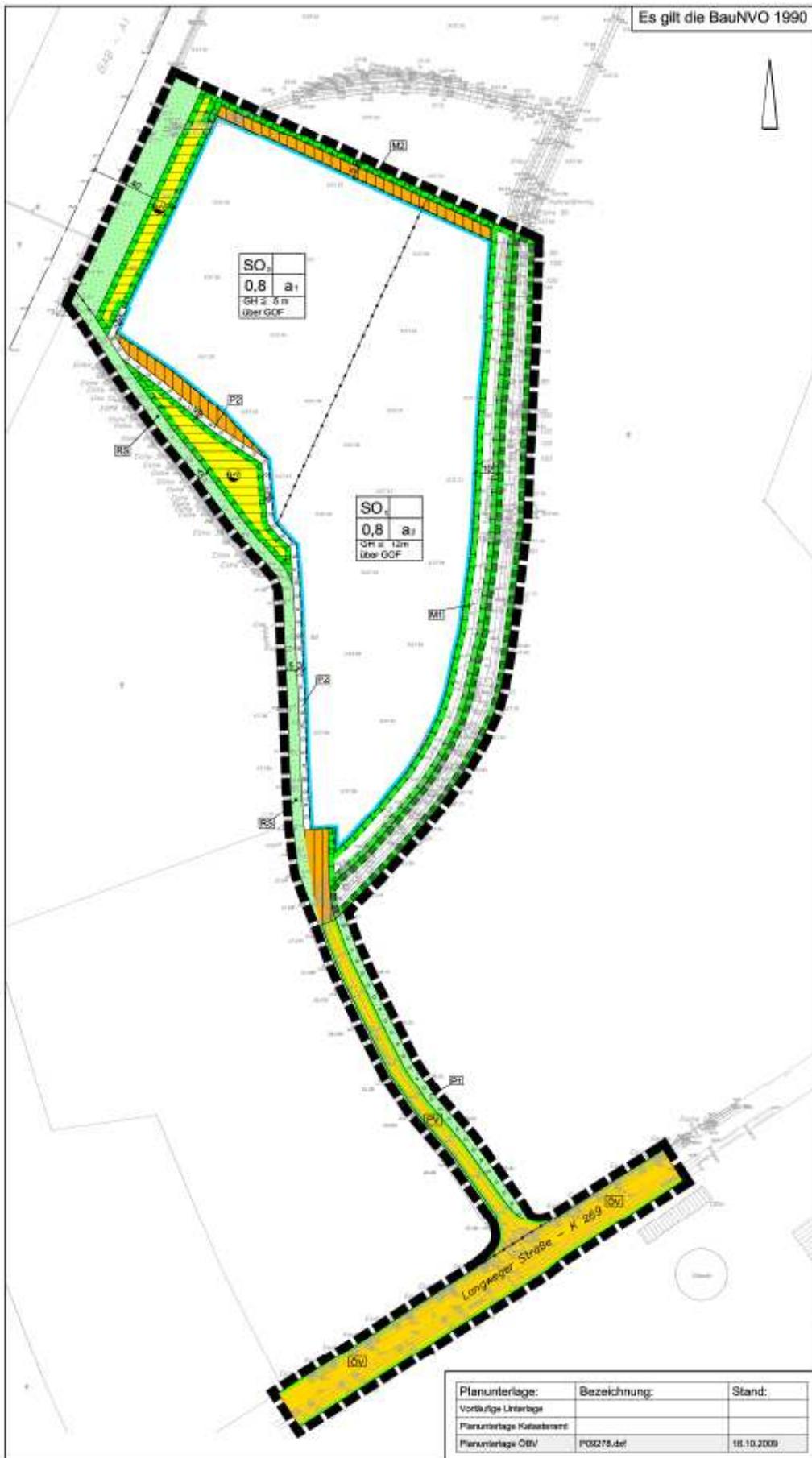
Die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne ist seit dem 16.05.2010 wirksam. In dieser Änderung wird das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Technologie-Zentrum Biogas“ dargestellt. Darüber hinaus ist eine Verkehrsfläche zum Anschluss an die Langweger Straße dargestellt. An der östlichen Grenze des Planungsgebietes ist eine vorhandene Wallhecke nachrichtlich übernommen worden.

4.3 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Der Bebauungsplan Nr. 137 „Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“ trifft folgende Festsetzungen bzw. nachrichtliche Übernahmen:

Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung „Biogasanlage und Technologie-Zentrum“	32.383 m ²
Verkehrsflächen	5.082 m ²
Maßnahmenflächen M1, M2 / Wallhecke	3.657 m ²
Räumstreifen	1.718 m ²
Anpflanzfläche P1	715 m ²
Regenrückhaltebecken	2.597 m ²
Private Grünflächen	1.450 m ²
(Fläche gesamt)	(51.551 m ²)

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 137 wurden Erdarbeiten als genehmigungsfreie Baumaßnahme durchgeführt. Über den Rückbau dieser Maßnahme ist nach Aufhebung des Bebauungsplanes bauordnungsrechtlich zu entscheiden.



Bebauungsplan Nr. 137 „Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“
(verkleinerter Ausschnitt)

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 wird das ursprüngliche Plangebiet wieder dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeführt.

Um den Belangen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden und entsprechende Schäden durch eventuelle Hochwasser im Vorfeld zu verhindern bzw. gering zu halten, wurde für den Trenkampsbach ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

6 UMWELTBERICHT

6.1 EINLEITUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung der Aufhebung auf die Umwelt hat, ermittelt, beschrieben und bewertet.

6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mensch

Für den Menschen sind im Allgemeinen sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in einem Abstand von ca. 330 m östlich des Anlagenstandortes auf einer Hoflage (Wohnen im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes).

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme wurden folgende Biotoptypen vorgefunden:

Biotoptyp	Ausprägung	Bewertung
Acker	Anbauflächen von Feldfrüchten wie Getreide, Ölpflanzen, Hackfrüchten usw. einschließlich Zwischeneinsaat und junger Ackerbrachen auf sandigem oder sandig-humosem bis anlehmigem Untergrund. Das Plangebiet wird aktuell als Acker (Maisacker) genutzt.	weniger empfindlich (intensive Nutzung)
Wallhecke mit Baum- und Strauchschicht	Mit Sträuchern und Bäumen bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten; nach § 33 NNatG besonders geschützt. Das Plangebiet wird im Osten durch eine Wallhecke, deren Baumarten aus Eiche, Moorbirke, Esche und Eberesche bestehen, begrenzt. Straucharten sind Schwarzer Holunder, Zitterpappel, Weidenarten, Brombeere.	sehr empfindlich (naturnahe Bestände)
Nährstoffreicher Graben	Die Ackerzufahrt und die Wallhecke werden von nährstoffreichen Gräben begleitet. Sie sind durch Schilf, Brennnessel und Hochstauden gekennzeichnet.	weniger empfindlich (intensive Nutzung)
Trittrassen	Wenig gepflegte, durch starke Trittbelastung geprägte Rasenflächen und Graswege. Die Ackerzufahrt wird diesem Biotoptyp zugeordnet.	weniger empfindlich (intensive Nutzung)

Es liegen Hinweise auf das Vorkommen des Steinkauzes in der Umgebung des Plangebietes vor. Das faunistische Lebensraumpotential wird anhand einer Ortsbegehung abgeleitet. Die gegebenenfalls im Plangebiet vorkommenden Arten werden im Folgenden zusammenfassend aufgeführt.

Tab. 1: Spektrum der zu erwartenden Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungskategorie Rote Liste Nds¹	Mögliche Quartiernutzung	Nahrungspotenzial
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	stark gefährdet	--	X
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	gefährdet	--	X
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	stark gefährdet	X	X
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	stark gefährdet	X	X
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>		X	X
Bartfledermaus	<i>Myotis brandti/mystacinus</i>		X	X
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>		X	X

Quartiere von Fledermäusen konnten nicht nachgewiesen werden.

¹ Heckenroth, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen 26: 161-164.

Tab. 2: Spektrum der zu erwartenden Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährungsgrad NDS ²	Gefährungsgrad BRD ³
Amsel	<i>Turdus merula</i>		
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>		
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		
Elster	<i>Pica pica</i>		
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>		
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Fitis	<i>Phylloscopus phylloscopus</i>		
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gefährdet	Gefährdet
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gefährdet	Gefährdet
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>		
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Gefährdet	Vorwarnliste
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Gefährdet	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	Gefährdet	Stark gefährdet
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>		Vorwarnliste
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>		
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Vorwarnliste	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>		
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>		
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Vorwarnliste	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Vorwarnliste	
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		

² Krüger, T. & B. Oltmanns (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung, Stand 2007. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 27 (3): 131-175., Angaben für den Naturraum Tiefland West

³ Südbeck, P., H-G. Bauer, M. Boschert, P. Poye & W. Knief (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30. November 2007. Ber. Vogelschutz 44: 23-81.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährungsgrad NDS ²	Gefährungsgrad BRD ³
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>		
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		

Hinsichtlich der Amphibien kann trotz der geringen Eignung der Oberflächengewässer nicht ausgeschlossen werden, dass ökologisch anspruchslosere Arten wie Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) diese Gewässer als Laichgewässer nutzen. Das Vorkommen von Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) sowie von Teichmolch (*Triturus vulgaris*) wird dagegen für unwahrscheinlich gehalten. Das Vorkommen des Kammmolchs kann auf Grund der Nähe des Dinklager Burgwaldes, in dem er nachgewiesen ist, nicht ausgeschlossen werden. Die Wallhecke im östlichen Plangebiet ist als Quartier des Eremiten auszuschließen.

Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Hinsichtlich der Böden wurde die Bodenübersichtskarte des NLFB ausgewertet. Im Plangebiet ist ein Gleyboden vorhanden, dessen Bodenart Sand ist. Der Boden hat sich aus fluviatilen Ablagerungen gebildet.

Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Gewässer sind ein Bestandteil des Naturhaushaltes. Sie dienen als Lebensraum und zur Versorgung der Fauna und Flora sowie des Menschen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 101 – 150 mm/a. Aufgrund der Beschaffenheit der überdeckenden Schichten (Sand, kleinräumig auch lehmiger Sand) ist von einer hohen Gefährdung des Grundwassers auszugehen. Als Oberflächengewässer liegt der Trenkampsbach nördlich des Plangebietes.

Klima / Luft

Besondere Klimamerkmale liegen nicht vor. Das Plangebiet befindet sich im Klimatop einer halboffenen Landschaft mit Äckern, Hecken und kleineren Waldflächen. Als bestehende lufthygienische Vorbelastung ist die Bundesautobahn A1 zu nennen.

Landschaft

Das Naturschutzgesetz definiert das Landschaftsbild über Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Unter Vielfalt ist eine naturraumtypische Vielfalt zu verstehen, nicht eine beliebige. Die Eigenart schließt die landeskulturellen Leistungen im Zusammenhang mit den natürlichen Standortgegebenheiten ein. Die Beurteilung der Schönheit schließlich bleibt letztlich dem einzelnen Betrachter vorbehalten und ist u. a. auch vom individuellen Geschmack abhängig. Die Landschaft stellt sich als landwirtschaftlich dominierte (Maisacker) Landschaft dar, die durch Gehölze (Wallhecken, Waldstücke) großräumig gegliedert ist. Es ist ein leichtes Relief vorhanden. Auf Grund der Bodenfruchtbarkeit und der traditionellen Landwirtschaft ist die Eigenart gut ausgeprägt, die Intensität der Landnutzung führt jedoch zu einer geringen Vielfalt. Die Autobahn, die im Bereich des Plangebietes in Dammlage verläuft, wird beidseitig von Großgehölzen begleitet und somit nach Westen abgeschirmt. Eine Einsehbarkeit des Geländes vom Dinklager Burgwald aus ist nicht gegeben.

Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher oder wirtschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Aufhebung eingeschränkt werden könnte. Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor. Als sonstiges Sachgut wird die landwirtschaftliche Nutzung eingestellt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird sich die reale Nutzung des Plangebietes nicht wesentlich verändern. Negative Auswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes sind daher nicht zu erwarten.

Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte ein Vorhaben (Technologie-Zentrum für Biogastechnologien) verwirklicht werden, das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 137 zulässig ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar; Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Stadt Lohne und der Flächenagentur GmbH über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 25.03.2011 soll aufgehoben werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, den Bebauungsplan Nr. 137 „Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“ aufzuheben. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

6.3 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN

Die Umweltbelange wurden insbesondere unter Auswertung der bereits vorliegenden Fachplanungen und Untersuchungen erfasst und gewichtet. Darüber hinaus wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 Ortsbegehungen durchgeführt und die im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und in die Planung eingearbeitet. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

6.4 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Die Stadt Lohne wertet die Hinweise der zuständigen Behörden aus. Besondere Maßnahmen zur nachträglichen Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die über die bereits bestehenden Instrumente und rechtlichen Vorgaben hinausgehen, sind nicht vorgesehen.

6.5 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird sich die reale Nutzung des Plangebietes nicht wesentlich verändern. Negative Auswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes sind daher nicht zu erwarten. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar; Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den 31. August 2011

(Siegel)

L.S.

i. V. gez. Gerdesmeyer

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Abschrift dieser Begründung (11 Seiten)
stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den

STADT LOHNE
Bürgermeister

(Siegel)

im Auftrag

Nuxoll