

Samtgemeinde Salzhausen



Landkreis Harburg

61. Änderung des Flächennutzungsplans „Biomasseheizkraftwerk Am Bruchgarten, Salzhausen“

Stand: Vorentwurf, Juni 2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 4 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung mit Legende
3. Kurz-Begründung

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Salzhausen durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Samtgemeinde Salzhausen

Landkreis Harburg



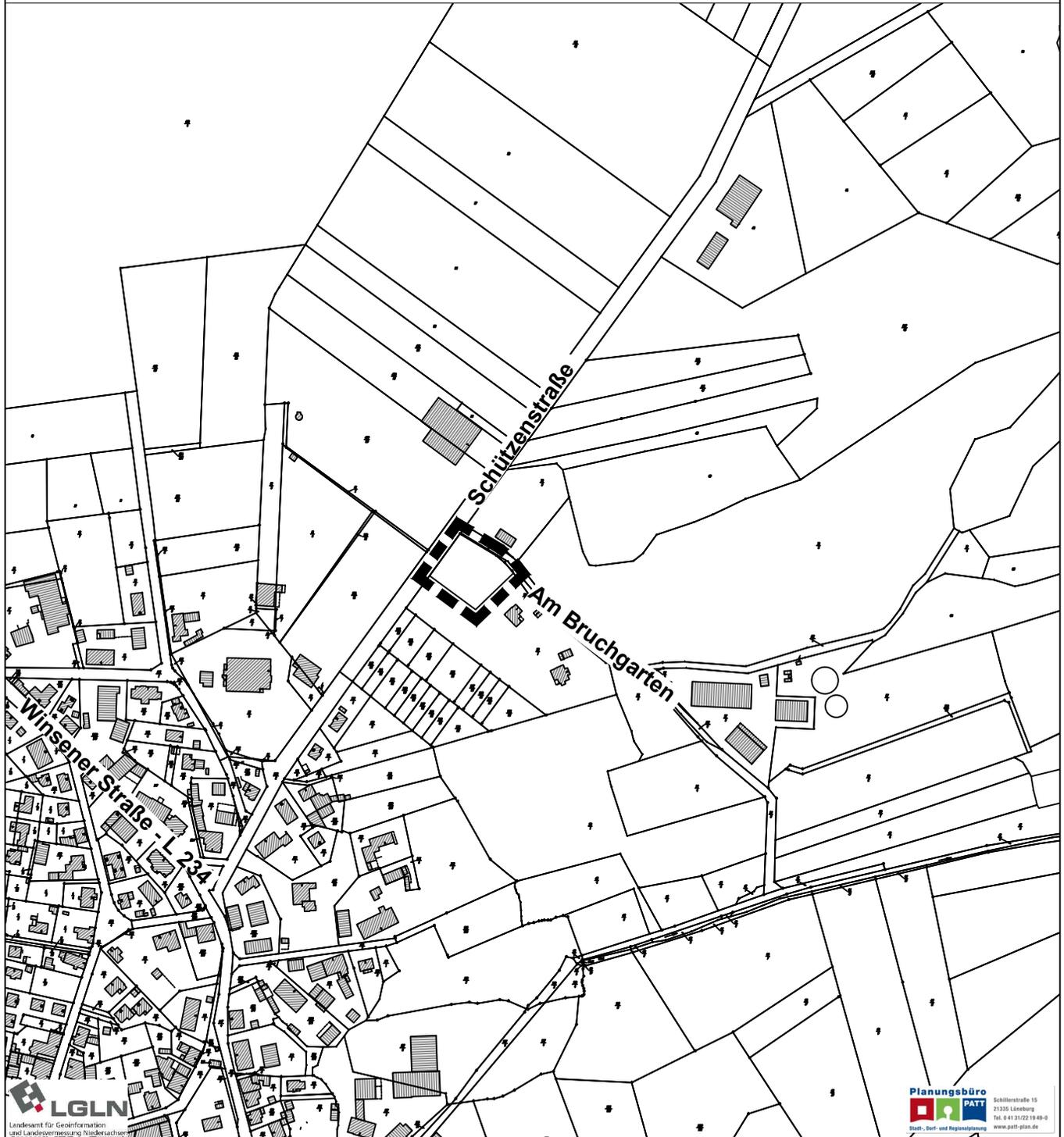
61. Änderung des Flächennutzungsplans „Biomasseheizkraftwerk Am Bruchgarten, Salzhausen“

Übersichtsplan

Stand: Juni 2022

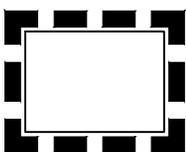


M. 1:5.000



LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesmessung Niedersachsen
Geoinformation

Planungsbüro
Schillerstraße 15
21235 Lüneburg
Tel. 0 41 31 22 19 49-0
www.patt-plan.de



Geltungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplans
„Biomasseheizkraftwerk Am Bruchgarten, Salzhausen“

Samtgemeinde Salzhausen

Landkreis Harburg

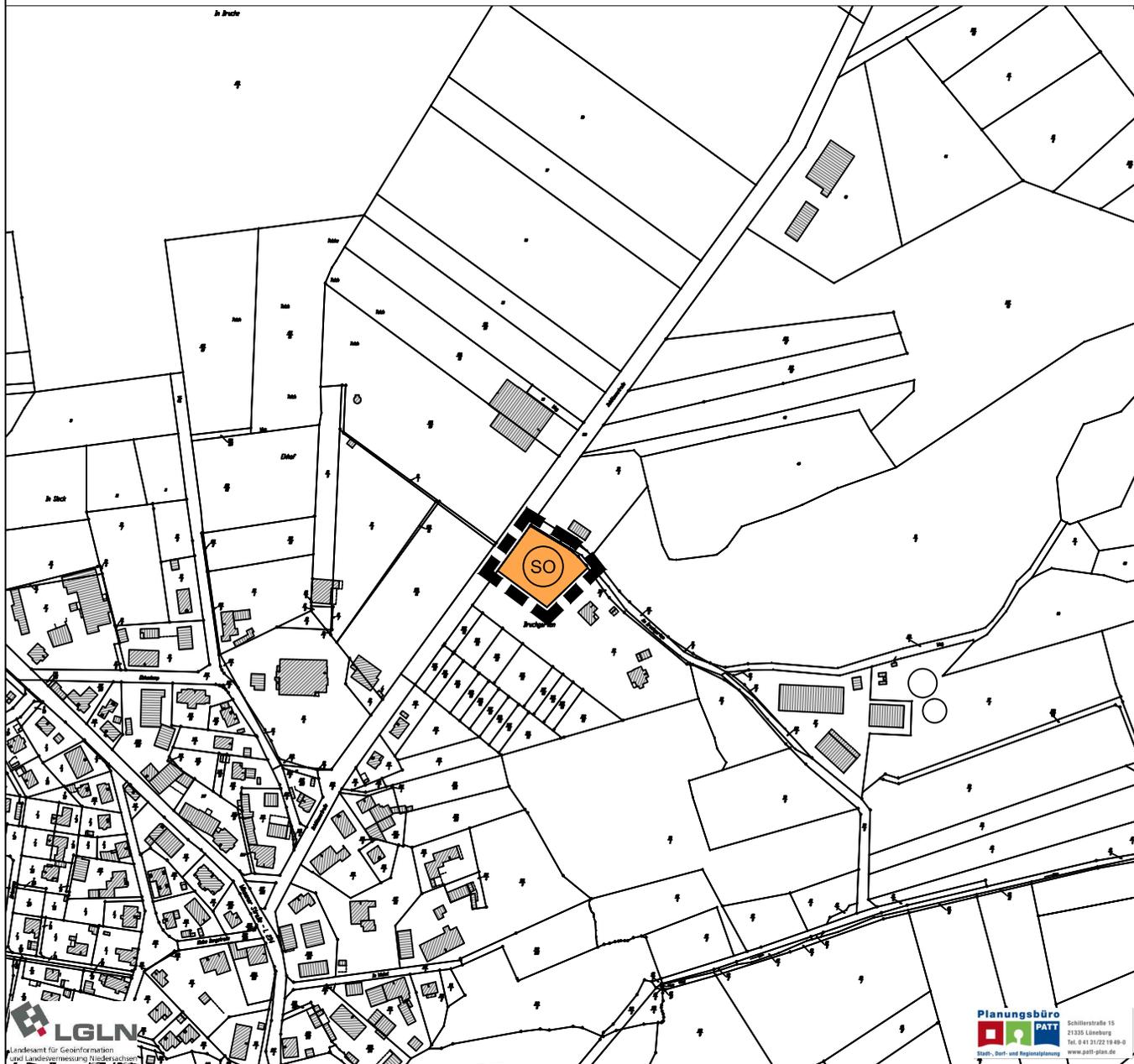


61. Änderung des Flächennutzungsplans „Biomasseheizkraftwerk Am Bruchgarten, Salzhausen“



Stand: Juni 2022

M. 1:5.000



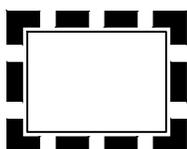
LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

Planungsbüro
Schillerstraße 15
21235 Lüneburg
Tel. 04131/2219-69-0
www.patt-plan.de

Planzeichenerklärung



Sondergebiet „Biomasseheizkraftwerk“



Geltungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplans
„Biomasseheizkraftwerk Am Bruchgarten, Salzhausen“

Samtgemeinde Salzhausen



Landkreis Harburg

61. Änderung des Flächennutzungsplans „Biomasseheizkraftwerk Am Bruchgarten, Salzhausen“

Kurz-Begründung

Stand: Vorentwurf, Juni 2022

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Salzhausen durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Inhaltsverzeichnis

Begründung

1. Anlass und Ziel	2
2. Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes	2
3. Übergeordnete Planungen	3
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	3
3.2 Flächennutzungsplan	4
4. Planung	5
5. Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit	5
5.1 Emissionen / Immissionen	5
5.2 Natur und Landschaft	5
6. Bauleitplanerisches Verfahren	5

Der **Umweltbericht** wird erst im weiteren Verfahren erstellt.

1. ANLASS UND ZIEL

Im Nordosten von Salzhausen plant die Fa. Magas ein etwa 2,2 km langes Wärmenetz zu betreiben. Neben der vorhandenen Abwärme der Biogasanlage Am Bruchgarten soll zur notwendigen Versorgungssicherheit ergänzend zur Biogasanlage ein noch zu erstellendes Biomassekraftwerk genutzt werden. Es soll mit Holzhackschnitzel und Strohpellets betrieben werden.

Ein entsprechendes Grundstück für das Biomassekraftwerk steht der Firma in der Nähe der Biogasanlage zur Verfügung, so dass die aus der Biogasanlage kommende Wärme zusammen mit der Wärme des künftigen Biomassekraftwerks in das Wärmenetz geleitet werden kann.

Die betreffende Grundstücksfläche liegt im Außenbereich, weshalb von der Gemeinde Salzhausen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Da der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zurzeit eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, wird der Flächennutzungsplan mit der 61. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Biomasseheizkraftwerk“.

2. LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES

Das etwa 0,4 ha große Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Salzhausen im Außenbereich etwa 120 m von der Ortsrandbebauung entfernt an der Ecke der Straßen Am Bruchgarten / Schützenstraße. Das Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

Etwa 150 m südöstlich liegt ebenfalls Am Bruchgarten die Biogasanlage, dessen Abwärme genutzt werden soll. Südlich angrenzend an das Plangebiet stehen zwei Einzelhäuser, in dem u.a. auch der Vorhabenträger wohnt.

Nordwestlich des Plangebietes jenseits der Schützenstraße liegen Sportflächen, im Nordosten jenseits der Straße Am Bruchgarten schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.



Ausschnitt aus dem Orthophoto

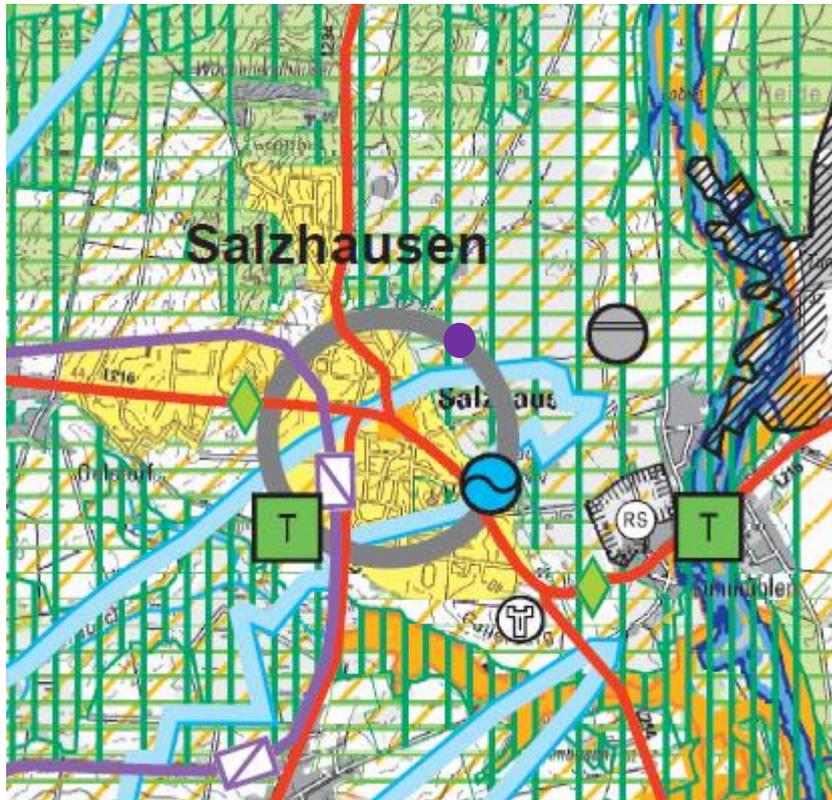
(Quelle: Geobasisdaten Viewer Nds. Juli 2022)

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg 2025 weist Salzhausen als Grundzentrum aus. Das Plangebiet liegt am Rande der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für landschaftsgebundene Erholung. Da die benachbarten Flächen durch die großflächigen Sportnutzungen und die Biogasanlage bereits vorbelastet sind und erhebliche Beeinträchtigungen durch das geplante Biomassenheizkraftwerk nicht zu erwarten sind, wird die geplante Nutzung als verträglich mit den Vorbehaltsgebieten eingestuft. Gleiches gilt für das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen, denn die in Anspruch genommene Fläche ist mit ca. 0,4 ha relativ klein und durch benachbarte Straßen, bauliche und gärtnerische Nutzungen bereits eng begrenzt.

Im beschreibenden Teil des RROP 2025 wird unter 4.2.2 02 u.a. ausgeführt, dass Bioenergieanlagen mit der Funktion des jeweiligen Bereichs vereinbar sein sollen. Zudem sollte eine ausreichende Verkehrsanbindung gegeben sein. Beides ist bei der gewählten Fläche erfüllt. Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind auszuschließen. Durch die geplante Eingrünung ist auch dieser Punkt berücksichtigt.



Auszug RROP 2010

● Ungefähre Lage des Plangebietes

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Nordwestlich grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz an. Die übrigen benachbarten Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Quelle: Regis des Landkreises
Juli 2022

4. PLANUNG

Die Änderungsfläche wird wie auch die südöstlich in der Nähe gelegene Biogasanlage als Sondergebiet dargestellt. Die Zweckbestimmung lautet „Biomasseheizkraftwerk“. Um erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausschließen zu können sollte im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eine wirksame Eingrünung festgesetzt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Schützenstraße, die direkt an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Im öffentlichen Verkehrsraum sind sämtliche Leitungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, so dass das Plangebiet bereits voll erschlossen ist. Das Niederschlagswasser soll weitgehend auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Genauere Aussagen hierzu werden im Bebauungsplan festgesetzt.

5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

5.1 Emissionen / Immissionen

Mit Ausnahme des Betriebsbezogenen Wohnens im Süden der Anlage liegen die ersten Wohnhäuser am Ortsrand von Salzhausen über 100 m entfernt, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind, zumal die emissionsträchtigen Nutzungen überwiegend innerhalb des Hallengebäudes stattfinden werden.

5.2 Natur und Landschaft

Die Änderungsfläche liegt in einem Bereich, der bereits baulich vorgeprägt ist. Im Nordwesten liegen die Sportflächen mit Vereinslokal und im Südosten die landwirtschaftliche Hofstelle mit Biogasanlage. Die geplante Eingrünung wird den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

Eine Biotopkartierung soll demnächst erfolgen. Es wird erwartet, dass die innerhalb des Plangebietes neu entstehenden Gehölzstrukturen die Eingriffe, die durch die geplante Halle und die befestigten Außenflächen (Zufahrten und Rangierflächen) zu erwarten sind, nicht vollständig ausgleichen können. Es werden deshalb im weiteren Verfahren auf der Grundlage einer exakten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung konkrete externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

6. BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN

Am 16.06.2022 hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Salzhausen beschlossen, die 61. Flächennutzungsplanänderung „Biomasseheizkraftwerk Am Bruchgarten, Salzhausen“ aufzustellen und für den Vorentwurf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB durchzuführen. Daraufhin wurde der Vorentwurf vom2022 bis zum2022 frühzeitig öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.