

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“ mit örtlichen Bauvorschriften

**Teil I
Begründung**



**Stadt Zeven
Samtgemeinde Zeven
Landkreis Rotenburg (Wümme)**

**Vorentwurf
Stand 26.01.2026**

Impressum

Auftraggeber: Samtgemeinde Zeven / Stadt Zeven
Rathaus Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven

Auftragnehmer: SWECO GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover

Bearbeitung: Immo Worreschk, Stadtplaner AK NDS

Bearbeitungszeitraum: September 2025 – Januar 2026

Sweco GmbH	Handelsregisternummer HRB139246
Projekt	BP Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“
Projektnummer	71008665
Auftraggeber	Samtgemeinde Zeven / Stadt Zeven
Autor	i.A. Immo Worreschk
Datum	26.01.2026
Dokumentname	260122_ZEV_BP102_Biogas_Brauel_BG_VE.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	6
1.1	Anlass und Ziel der Planung	6
1.1.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
1.1.2	Beschreibung des Vorhabens.....	8
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen.....	10
2.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)	10
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP) 2020	12
2.3	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2013.....	15
2.4	Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)	15
2.5	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	16
2.6	Flächennutzungsplan	18
2.7	Verbindliche Bauleitplanung.....	18
2.8	Sonstige Planungen	19
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme.....	19
3.1	Städtebauliche Situation	19
3.2	Alternativbetrachtung	20
3.3	Verkehrliche Situation	21
3.4	Ver- und Entsorgungsleitungen.....	21
3.5	Bodenverhältnisse	21
4	Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	22
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	22
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	22
4.2.1	Sonstige Sondergebiete	22
4.3	Maß der baulichen Nutzung	24
4.3.1	Grundflächenzahl.....	24
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen	25
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	26
4.4.1	Bauweise	26
4.4.2	Überbaubare Grundstücksflächen	26
4.5	Verkehrsflächen	26
4.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
4.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	27
4.7.1	Private Grünflächen	27
4.7.2	Flächen für das Anpflanzen oder den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Aufschüttungen und Stützmauern	27

4.7.3	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	28
4.8	Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich – Eingriffskompensation.....	29
5	Ver- und Entsorgung	29
5.1	Energieversorgung	29
5.2	Telekommunikation	29
5.3	Wasserversorgung	29
5.4	Abfallbeseitigung	29
5.5	Abwasserbeseitigung	29
5.6	Oberflächenentwässerung	29
5.7	Löschwasserversorgung / Brandschutz	30
6	Hinweise	31
6.1	Archäologische Denkmalpflege.....	31
6.2	Altlasten.....	31
6.3	Militärische Altlasten	31
6.4	Baumschutz.....	31
6.5	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen	32
6.6	Brand- und Katastrophenschutz	32
6.7	Bodenschutz.....	32
6.8	Landwirtschaftliche Immissionen	32
6.9	Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien.....	32
7	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	32
7.1	Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	33
7.2	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	33
7.3	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	34
7.4	Belange des Umweltschutzes	34
7.4.1	Klimaschutz.....	34
7.4.2	Umweltbericht	34
7.5	Belange des Verkehrs.....	35
7.6	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	35
7.7	Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft.....	35
7.8	Kosten	35
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
9	Verfahrensvermerke	37
10	Rechtliche Grundlagen	38

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)	6
Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)	8
Abbildung 3: Auszug aus dem LROP der Niedersachsen von 2022 o.M.....	10
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP des Landkreis Rotenburg (Wümme) von 2012 o.M.	13
Abbildung 5: Lage der umliegenden Hochwasserrisikogebiete um die Oste und Lage des Plangebietes (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o.M.).....	16
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage des Plangebietes (o.M.).....	18
Abbildung 7: Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)	20

Anlagen

Keine Anlagen

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Eine nördlich der Stadt Zeven bestehende Biogasanlage soll ausgebaut und für die Produktion sowohl von Strom als auch von Wärme zur Versorgung des Umlandes umgerüstet werden. Der Betreiber strebt an durch die Bauleitplanung die vorhandene Biogasanlage in ihrem Bestand zu sichern und u.a. langfristig betriebliche Erweiterungen zu ermöglichen. Weitergehend soll neben der Biogasanlage eine Batteriespeicheranlage errichtet werden, um produzierten Strom nachfragegerecht in das Stromnetz einspeisen zu können. Die Planung ist insbesondere vor dem politischen Imperativ der Schaffung einer dezentralen Stromversorgung aus vornehmlich regenerativen Quellen zu bewerten, sowie der Notwendigkeit, die produzierte Energie zu speichern und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Der Planbereich, der eine ca. 4,05 ha große Fläche umfasst, beinhaltet zurzeit die bestehende Biogasanlage, Hofstelle und Wirtschaftsgebäude, sowie einen Löschwasserteich und Grünflächen im Westen.

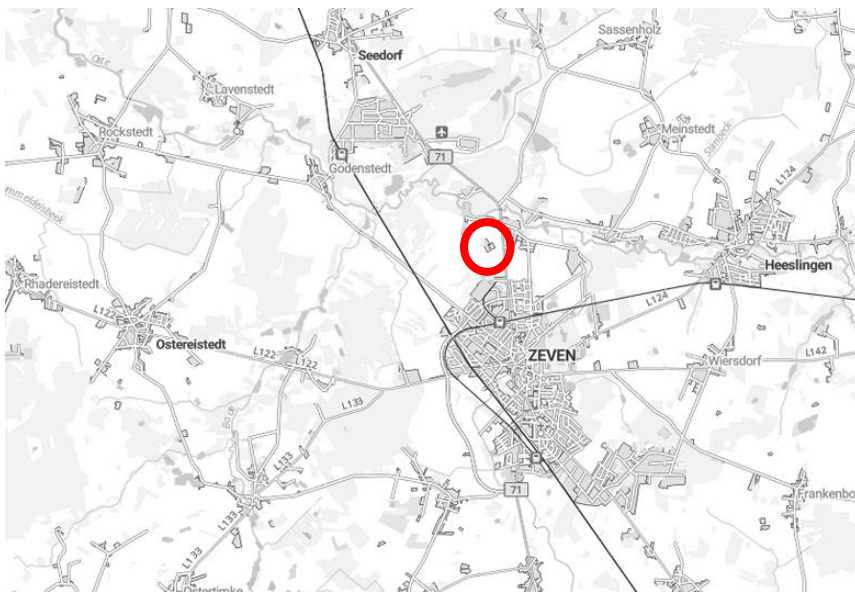


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)

Aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum wird der Geltungsbereich, planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB bewertet. Zurzeit ist die Biogasanlage eine privilegierte Anlage gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 d BauGB. Da durch die Erweiterung der Anlage, sowie die Ergänzung durch den Batteriespeicher die Zulässigkeit des Vorhabens sich nicht allein nach den im Außenbereich privilegierten Vorhaben bewerten lässt, ist die städtebauliche Erforderlichkeit für die Aufstellung eines Bauleitplans gegeben. Zur Umsetzung des planerischen Zieles hat der Rat der Stadt Zeven in seiner Sitzung am 01.06.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. In einem ergänzenden Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Zeven vom 14.05.2025 wurde die Erweiterung des Plangebietes um die Batteriespeicheranlage beschlossen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten (SO) mit den Zweckbestimmungen „Regenerative Energien / Bioenergieanlage“ und „Batteriespeicheranlage“. Weitergehend sollen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugrenzen einen adäquaten Spielraum für die Umsetzung des Planvorhabens bieten. Weitergehend sollen Flächen zur Sicherung der im Plangebiet bereits bestehenden Kompensationsflächen, sowie Anpflanzflächen für die adäquate landschaftliche Eingrünung festgesetzt werden.

Gem. § 8 Abs. 2 des BauGB, sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Zeven ist die Fläche vornehmlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da das Ziel des Planvorhabens den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, wird eine entsprechende 84. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt, um die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Einklang zu bringen.

Dem Bauleitplan liegt ein konkretes Bauvorhaben zu Grunde. Die Realisierung des Bauvorhabens wird durch einen Durchführungsvertrag zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde geregelt. Der Bebauungsplan wird daher als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Weitergehend werden örtliche Bauvorschriften gemäß der NBauO der Planung beigelegt, um eine landschaftsgerechte Gestaltung sicherzustellen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt im regulären Verfahren der Bauleitplanung. Daher wird eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt, um eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und der Träger öffentlicher Belange sicherzustellen.

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“ sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als Teil II Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Weitere Hinweise zur Abarbeitung der Umweltbelange werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erbeten.

1.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke: 11/1, 15/7, 15/8, 18 und 157 (Reemakerweg) teilw. allesamt Teil der Flur 3 Gemarkung Brauel. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im Süden verlaufenden Reemakerweg.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 4,05 ha und gliedert sich wie folgt:

ca. 3,7 ha	Sonstige Sondergebiete
ca. 0,01 ha	Straßenverkehrsflächen
ca. 0,34 ha	Private Grünfläche



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung des Bebauungsplanes entnommen werden. Das Plangebiet umfasst die bestehende Biogasanlage, Nebengebäude sowie Landwirtschaftsflächen im Osten und Norden und einen Löschwasserteich im Norden.

1.1.2 Beschreibung des Vorhabens

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien / Bioenergieanlage“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorrangig der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage einschließlich aller hierfür erforderlichen Neben-, Lager- und Betriebsflächen. Zulässig sind insbesondere:

- Biogasanlagen zur Erzeugung, Aufbereitung, Speicherung und Verwertung von Biogas, einschließlich Gasaufbereitungs-, Gasverdichtungs- und Gasspeichereinrichtungen, Notfackeln sowie die zugehörigen Blockheizkraftwerke zur Strom- und Wärmeerzeugung.
- Anlagen zur Nah- und Fernwärmeerzeugung und -verteilung (z.B. Heizwerke, Pufferspeicher, Übergabestationen) auf Basis regenerativer Energieträger.
- Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen (Dach- und ggf. Freiflächenanlagen) zur Strom- und Wärmeerzeugung.

- Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Verteilung von Wasserstoff aus regenerativ erzeugter Energie (Power-to-Gas).
- Anlagen zur Nutzung der Erdwärme (Geothermie), insbesondere Wärmepumpen, Sondenfelder und dazugehörige technische Infrastruktur.
- Anlagen zur Löschwasserrückhaltung, Havariewälle, Zufahrten, Zaunanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Beleuchtungsmasten, Anlagen zum Brandschutz etc.) sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Untergeordnete, der Energienutzung dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Schalthäuser, Betriebsgebäude, Mess- und Steuerungstechnik, Werkstatt- und Sozialräume, Lager- und Verkehrsflächen) sind zulässig, soweit sie in funktionalem Zusammenhang mit den vorgenannten Anlagen stehen und die Zielsetzung des Sondergebietes nicht beeinträchtigen.

Weitergehend wird für die Batteriespeicheranlage ein weiteres Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ festgesetzt, in dem folgende Nutzungen zulässig sind:

- Batteriespeicheranlagen mit den für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (u.a. Transformatoren, Wechselrichter, Battery Packs inklusive Steuerungssystem, Brandschutzsystem und Kühlsystem, Schaltschränke inklusive Steuerung), Abstellflächen für Container.
- Weiterhin zulässig sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die für die oben genannten Zwecke erforderlichen Brandschutz- und Kühlsysteme, sowie die Errichtung von Anlagen zum Schallschutz wie Schallabsorber, Schalldämpfer oder schallabsorbierende Konstruktionen.
- Anlagen zur Löschwasserrückhaltung, Zufahrten, Zaunanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Beleuchtungsmasten, Anlagen zum Brandschutz etc.) sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ziel der Festsetzung ist es, den bestehenden und zukünftigen Standort für die Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien städtebaulich zu sichern, die Weiterentwicklung der Biogasanlage sowie die Integration weiterer Technologien der erneuerbaren Energien zu ermöglichen und eine geordnete, flächensparende und umweltverträgliche Standortentwicklung zu gewährleisten.

Die konkrete Anlagenplanung geht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan hervor, der dem Bebauungsplan als verbindlicher Bestandteil beigelegt ist.

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

Der § 1 Abs. 4 BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen als Ebene der Landesplanung sowie des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Ebene der Regionalplanung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist durch Verordnung am 07. September 2022 erfolgt. Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Im wirksamen LROP werden für den Ortsteil Brauel und den Standort keine gesonderten Darstellungen getroffen. Weiter nördlich wird entlang der Oste ein Biotopverbund dargestellt. Die im Westen verlaufende Hauptverkehrsstraße sowie die durch Zeven verlaufenden Haupteisenbahnstrecken werden ebenfalls dargestellt. Zeven selbst ist als Mittelzentrum dargestellt.

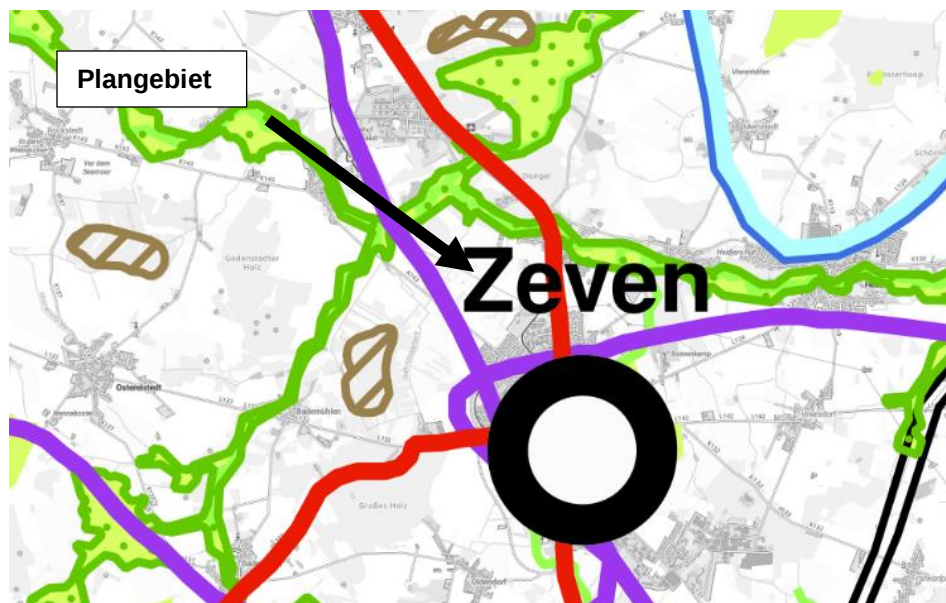


Abbildung 3: Auszug aus dem LROP der Niedersachsen von 2022 o.M.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele des LROP, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:

Grundsatz 6: „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.“

Bewertung:

Planungsrechtlich ist das Plangebiet zwar als Außenbereich zu bewerten, jedoch befindet sich innerhalb des Plangebietes bereits die in der Rede stehende Biogasanlage. Zu deren optimierter Nutzung wird eine Batteriespeicheranlage direkt auf dem angrenzenden Grundstück entwickelt. So werden Synergieeffekte erzielt, bestehende Infrastruktur effektiv genutzt und gleichzeitig eine übermäßige Neuversiegelung vermieden. Die Maßnahme ist zwar keine klassische Maßnahme der Innenentwicklung, jedoch wird ein bestehender Standort bedarfsgerecht ergänzt.

Kapitel 3.1.1 „Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz“:

Grundsatz 04: „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Bewertung:

Durch die Ergänzung eines bestehenden Standortes, werden zwar Flächen neu versiegelt, jedoch wesentlich weniger Flächen, als es bei der Neuausweisung eines anderen Standortes der Fall wäre. Weitergehend werden keine wertvollen land- oder forstwirtschaftlichen Flächen überplant.

Kapitel 3.1.2 „Natur und Landschaft“:

Grundsatz 1: „Den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete,

Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.“

Bewertung:

Der weiter nördlich liegende Biotopverbund wird von der Planung nicht negativ beeinflusst. Der im Umfeld der Planung liegende Landschaftsraum wird ebenfalls nicht negativ beeinflusst oder wesentlich in seinem Charakter überformt.

Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:

Grundsatz 01: „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“

Bewertung:

Das vorliegende Plangebiet umfasst nur in Teilen eine kleine Landwirtschafts- oder Forstfläche. Die in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet liegenden Wirtschaftsflächen werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung

Grundsatz 01: „Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden. Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden [...].“

4.2.2 Energieinfrastruktur

Grundsatz 01: „Bei der Energieverteilung sollen die Versorgungssicherheit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden.“

Bewertung von 4.2.1. & 4.2.2.:

Die vorliegende Planung entspricht den oben genannten Grundsätzen, da sie die Versorgungssicherheit (durch die Herstellung von Speichermöglichkeiten), Kostengünstigkeit und Effizienz (Standortnähe zur Biogasanlage und Synergieeffekte) nutzt und zur Stromproduktion aus erneuerbarer Energie beiträgt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP) 2020

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) aus dem Jahre 2020** konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene.

Mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 30.06.2021 wurde eine erste Änderung des RROP im Abschnitt 3.1.1 (Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz) zur Festlegung von Vorranggebieten Torferhaltung im Gnarrenburger Moor eingeleitet. Weiterhin wurde mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 31.03.2023 eine zweite Änderung des RROP im Abschnitt 4.2 (Energie) mit dem Ziel eingeleitet, geeignete Windenergiegebiete in Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes des Bundes festzulegen. Von beiden Änderungen ist die vorliegende Planung nicht oder nicht absehbar betroffen.

Die Biogasanlage liegt genau in der Mitte zwischen der Ortschaft Brauel und dem Zevener Stadtgebiet auf einer Landwirtschaftsfläche. Neben der Darstellung als solche werden für das Plangebiet keine weiteren expliziten Darstellungen getroffen. Die Stadt Zeven ist im RROP als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Erholung“ dargestellt.

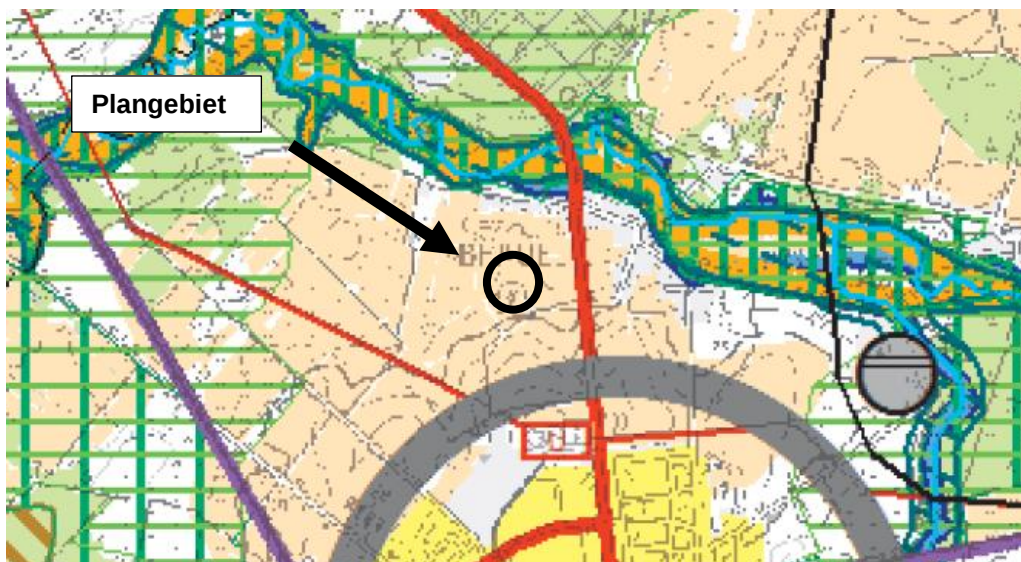


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP des Landkreis Rotenburg (Wümme) von 2012 o.M.

Weitergehend ist die im Westen verlaufende Bremervörder Straße (B71) als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Das im Süden liegende Umspannwerk ist ebenfalls dargestellt.

Für die Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung des Landkreises werden neben den Darstellungen des LROP folgende Aussagen in der beschreibenden Darstellung dazu getroffen:

Die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises formulieren unter „3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen“:

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

Grundsatz 01: „Die Landwirtschaft ist im Landkreis Rotenburg (Wümme) für die Wirtschafts- und Raumstruktur von erheblicher Bedeutung. Sie soll als raumbedeutsamer

und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden. Die Bestandssicherung und -entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ist daher eine vordringliche Aufgabe.“

Grundsatz 02: „In der zeichnerischen Darstellung werden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials sowie hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Bewertung:

Die vorgesehene Planung sieht die bedarfsgerechte Erweiterung der Kapazitäten sowie die Ergänzung einer bestehenden Anlage um weitere Speicherkapazitäten vor. Durch die Planung werden neben den schon beplanten Flächen geringfügig weitere Landwirtschaftsflächen überplant. Jedoch steht diese maßvolle Ergänzung der bestehenden Anlage in Zusammenhang mit der langfristigen Absicherung des Bestandes an Betrieben im ländlichen Raum, der Versorgungssicherheit und Versorgung der Region mit dezentral produzierter Energie aus erneuerbaren Quellen. Dies fördert die Ziele einer perspektivisch langfristigen Wettbewerbsfähigkeit und den Erhalt der landwirtschaftlichen Wirtschaftsstruktur.

3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung

Grundsatz 01: „Gebiete, die sich auf Grund ihres Landschaftsbildes sowie ihrer Wegeerschließung besonders für die Erholungsnutzung eignen, sollen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur gesichert und nachhaltig entwickelt werden. Das Wegenetz in diesen Gebieten soll unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.“

Bewertung:

Zwar ist die Stadt Zeven als Standort mit einem besonderen Entwicklungsschwerpunkt für Erholung dargestellt, jedoch hat das Plangebiet oder die umliegenden Wegeverbindungen keine besondere Qualität mit Hinblick auf die Erholungsfunktion.

Wesentliche Zielkonflikte mit den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020, sowie deren 1. und 2. Änderung sind nicht zu erkennen.

2.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2013

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) (LRP) in der Fortschreibung von 2013 ist in der Fassung von 2016 gültig. Hierin werden folgende Aussagen getroffen:

Karte 1 – Arten und Biotope: *Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung, im nordwestlichen Teil mit geringer Bedeutung, und für den von Gehölzen geprägten Bereich im Norden von mittlerer Bedeutung. Sonst werden keine weiteren Aussagen für das Plangebiet getroffen.*

Karte 2 – Landschaftsbild: *Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung.*

Karte 3 – Boden: *Keine Darstellungen.*

Karte 4 – Wasser- und Stoffretention: *Keine Darstellungen.*

Karte 5 – Zielkonzept: *Zielkategorie IV Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.*

Karte 6 – Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft: *Keine Darstellungen. Nördlich entlang der Oste verläuft das LSG-ROW 1..*

Bewertung:

Die geplante Erweiterung der Biogasanlage und die Errichtung einer Batteriespeicheranlage im Plangebiet sind unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsrahmenplans des LK Rotenburg (Wümme) vertretbar. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Biotoptypen, Landschaftsbild, Boden, Wasser- und Stoffretention sowie schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft erwartet. Die betroffenen Biotoptypen und die Landschaftsbildeinheit haben eine geringe bis mittlere Bedeutung, und die Planung entspricht der Zielkategorie IV für die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Somit unterstützen die Maßnahmen die wirtschaftliche und energetische Entwicklung des Gebiets, ohne wesentliche negative Auswirkungen auf die Umwelt zu verursachen.

Grundsätzlich stehen dem Planvorhaben unter allgemeine Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Schutzansprüche keine wesentlichen Inhalte des LRP entgegen.

2.4 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützten Teile von Natur und Landschaft festzustellen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete).

Ferner weist das Plangebiet selbst keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Circa 450 m nördlich des Plangebietes verläuft die Oste. Um den Verlauf findet sich das Fauna-Flora-Habitat-/Natura 2000-Schutzgebiet „Oste mit

Nebenbächen“. Das FFH-Gebiet umfasst den Lauf der Oste zwischen Sittensen und Bremervörde sowie einige ihrer Nebenbäche mit angrenzenden Lebensräumen und liegt überwiegend im Naturraum Zevener Geest.

Die Oste ist zwischen Sittensen und Bremervörde ein mäandrierender, naturnaher Tieflandfluss, der – ebenso wie die im Gebiet liegenden Nebenbäche – über weite Strecken dem Lebensraumtyp der Fließgewässer mit flutender Wasservegetation entspricht. Die Bäche und kleinen Flüsse sind durch ihren mäandrierenden Lauf, ein oft strukturreiches Bach- bzw. Flussbett und angrenzende Auenbiotope bedeutende Lebensräume. So ist es nicht nur das von der Oste und ihren Nebenbächen gebildete Fließgewässernetz, sondern auch die Vielfalt der Auen-, Geest- und Moorbiotope, welche dem FFH-Gebiet eine besondere Bedeutung für den Schutz und Erhalt seltener Lebensgemeinschaften verleihen.

Das Ostetal mit Nebenbächen ist darüber hinaus als Landschaftsschutzgebiet (LSG ROW 00134), Naturschutzgebiet (NSG LÜ 00359) und Auen ausgewiesen.

Es wird durch die Planung keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erwartet. Eine nähere Betrachtung erfolgt im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan.

2.5 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

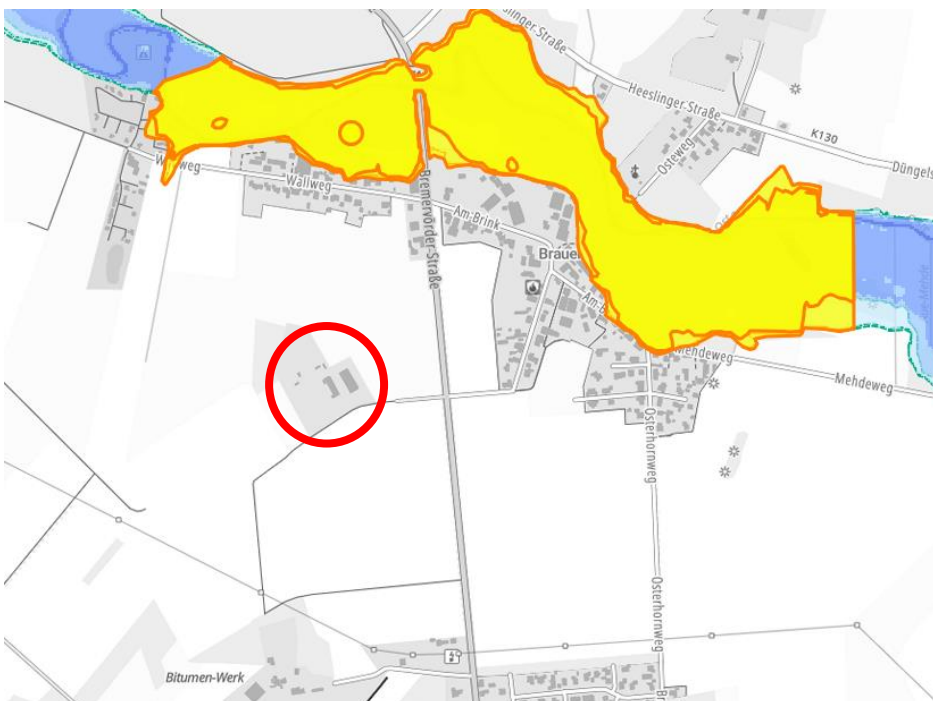


Abbildung 5: Lage der umliegenden Hochwasserrisikogebiete um die Oste und Lage des Plangebietes (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o.M.).

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

Hochwasserrisikomanagement

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Bewertung:

Das Plangebiet befindet sich laut der Gefahrenkarten des MU nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Es sind daher keine akuten Belange bezüglich eines Hochwasserrisikomanagements abzuleiten.

Klimawandel und -anpassung

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Bewertung:

Die Ableitung des Oberflächenwassers soll durch die bestehenden und zu planenden Strukturen sichergestellt werden bzw. die Möglichkeiten das Wasser auf dem Grundstück zu belassen sollten berücksichtigt werden. Grundsätzlich wird eine Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in eine Regenrückhaltung oder die bestehende und ggf. zu erweiternde Entwässerungsinfrastruktur vorgesehen.

Grenzüberschreitende Koordinierung

Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 (Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz) auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.

Bewertung:

Das Gebiet befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze oder einer kommunalen Grenze, so dass weder Hochwasserschutzanlagen in direkter Nachbarschaft vorgesehen noch diese in ihrer Entwicklung weiterführend abzustimmen sind.

2.6 Flächennutzungsplan

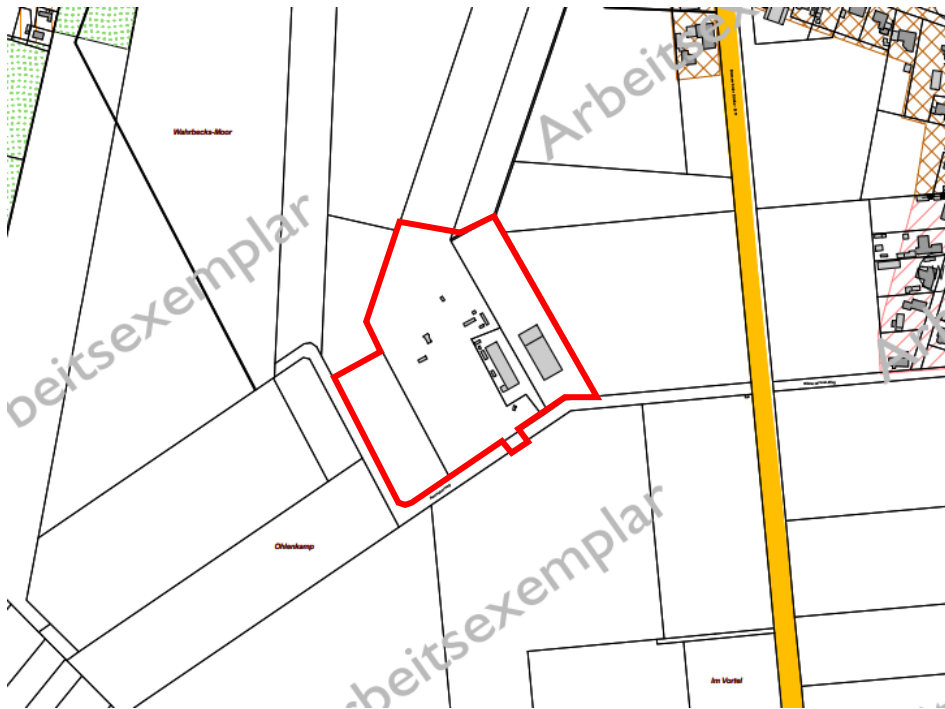


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage des Plangebietes (o.M.).

Gemäß § 8 Abs. 2 des BauGB, sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Zeven ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da das Ziel des Planvorhabens den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, wird eine entsprechende 84. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt, um die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Einklang zu bringen.

In der 84. Flächennutzungsplan erfolgt gem. § 5 Abs. 2 Nr. BauGB 1 i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO die Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien / Bioenergieanlage“.

So wird werden die Inhalte der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich in Einklang gebracht. Im Folgenden wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 des BauGB aus den Inhalten des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.7 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich und im unmittelbaren Umfeld liegen zurzeit keine Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen vor. Die bestehende Anlage wird zurzeit planungsrechtlich als privilegierte Anlage gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 d) BauGB bewertet.

Ca. 500 bzw. 750 m im Westen bzw. Osten finden sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 21 und Nr. 90, in denen vornehmlich allgemeine Wohngebiete und Wochenendhausgebiete festgesetzt werden.

Von der vorliegenden Planung sind keine Beeinträchtigungen oder Widersprüche in Zusammenhang mit den umliegenden Bebauungsplänen zu erwarten.

Eine Betrachtung der Auswirkungen der Erweiterung der Biogasanlage auf die Wohnbebauung mit Hinblick auf den Immissionsschutz erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung.

2.8 Sonstige Planungen

Weitere städtebauliche Konzepte oder Planungen werden durch den vorliegenden Bauleitplan nicht berührt.

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Städtebauliche Situation

Zur Umsetzung des planerischen Ziels hat der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet aufzustellen, um die Sicherung des Standortes der bestehenden Biogasanlage, die Erweiterung der Kapazitäten und Ergänzung der Anlage, um eine Batteriespeicheranlage zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt ca. 550 m nördlich des Siedlungsbereiches der Stadt Zeven und ca. 300 m südlich des Ortsteils Brauel.

Der Geltungsbereich wird über den im Süden verlaufenden Reemakerweg erschlossen, der circa 160 m östlich an die Bremervörder Straße (B71) anschließt. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt auf die A1 (Elsdorf) befindet sich ca. 10 km südöstlich.



Abbildung 7: Luftbild mit Geltungsbereich – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)

Das ca. 4,05 ha große Plangebiet umfasst zurzeit die bestehende Biogasanlage, Hofstelle und Wirtschaftsgebäude, sowie einen Löschwasserteich und Grünflächen im Westen.

Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt.

- Im Norden, Osten und Westen wird das Plangebiet von den angrenzenden Landwirtschaftsflächen begrenzt.
- Im Süden begrenzt der Reemakerweg den Planbereich, dahinter liegen weitere Landwirtschaftsflächen.

Das Gebiet ist grundsätzlich durch das landwirtschaftliche Umland geprägt.

3.2 Alternativbetrachtung

Das Planvorhaben ist speziell auf die lokalen Bedingungen der Biogasanlage zugeschnitten. Die Biogasanlage ist als Versorger für Fernwärme für einen Teil der Haushalte in Brauel und des im Norden des Ortsteiles gelegenen Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen von regionaler Bedeutung. Gleichzeitig soll die parallele Nutzbarkeit der Anlage für die Erzeugung von Wärme und Elektrizität eine langfristige und nachhaltige Nutzungsperspektive für den Standort liefern. Durch die Errichtung einer Energiespeicheranlage in unmittelbarer Nähe kann die Energieproduktion zeitlich teilweise losgekoppelt von deren Nutzung stattfinden und somit zur Versorgungssicherheit der Region beitragen. Andere Biogasanlagen in dem Stadtgebiet von Zeven erfüllen nicht unbedingt, dieselben Standortvoraussetzungen. Die Entwicklung des in der Rede

stehenden Standortes entspricht der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Bestandsentwicklung.

3.3 Verkehrliche Situation

Eine geordnete Verkehrserschließung des Plangebiets ist vorhanden und gesichert. Diese erfolgt über den im Süden verlaufenden Reemakerweg, der circa 160 m östlich an die Bremervörder Straße (B71) anschließt.

3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Reemakerweg und der Bremervörder Straße verlaufen zahlreiche Versorgungsleitungen. Darunter sind Stromleitungen zur Beleuchtung sowie Mittel- und Niederspannungs-Stromleitungen vorhanden. Das Plangebiet wird an diese angeschlossen.

3.5 Bodenverhältnisse

Nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver 2025) ist im Plangebiet Mittlerer Gley-Podsolboden mit geringer Bodenfruchtbarkeit zu finden. Es befinden sich im Untergrund des Plangebietes keine bekannten löslichen Gesteine (z. B. Kalkstein, Salz, Gips), so dass keine Erdfallgefahr besteht. Bei Bauvorhaben kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Weitergehend ist die Gefährdung von Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung gering.

Zum Schutz des Bodens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Vorrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen sollte im Rahmen der Baumaßnahmen außerdem durch geeignete Maßnahmen (z.B. schonender Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichtentreuer Auf- und Abtrag) entgegengewirkt werden.

Laut der Themen- und Auswertungskarte "Bergbau" des Nieders. Bodeninformationssystems (NIBIS-Kartenserver) des LBEG 2025 hat das Plangebiet keine Bedeutung für den Bergbau. Es existieren im Plangebiet und der Umgebung weder Bergbaurechte, Bewilligen nach Bundesberggesetz (BBergG) noch Altverträge, Erlaubnisse zur Suche nach Bodenschätzen oder Bergwerkseigentum.

Weitergehend gibt es keine Hinweise auf Altlasten, Schwermetallbelastungen oder im Plangebiet vorkommende Kampfmittel.

4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet liegt darin, die bestehende Biogasanlage planungsrechtlich für eine optimierte Nutzung und Ergänzung durch eine Batteriespeicheranlage entsprechend der Beschreibung in Kapitel 1.1.2 zu sichern. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche sollen entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes einen den Anforderungen gerecht werdenden Spielraum für die Entwicklung der Anlage und der erforderlichen und nützlichen Nebenanlagen bieten.

Die grünordnerischen Festsetzungen sollen einerseits die im Plangebiet bestehenden Kompensationsflächen sichern, aber gleichzeitig eine landschaftsbildverträgliche Eingliederung der Anlage durch Neuanpflanzungen sichern.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Sonstige Sondergebiete

Ziel der Festsetzung ist es, den bestehenden Standort für die Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien städtebaulich zu sichern, die Entwicklung der Biogasanlage sowie die Integration weiterer Technologien der erneuerbaren Energien zu ermöglichen und eine geordnete, flächensparende und umweltverträgliche Standortentwicklung zu gewährleisten.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechend der Planungskonzeption gem. § 11 BauNVO sonstige Sondergebiete (SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien / Bioenergieanlage“ festgesetzt. Die zwei Sondergebiete unterscheiden sich lediglich im Maß der baulichen Nutzung. Die Sondergebiete dienen vorrangig der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage einschließlich aller hierfür erforderlichen Neben-, Lager- und Betriebsflächen. Zulässig sind insbesondere:

- Biogasanlagen zur Erzeugung, Aufbereitung, Speicherung und Verwertung von Biogas, einschließlich Gasaufbereitungs-, Gasverdichtungs- und Gasspeichereinrichtungen, Notfackeln sowie die zugehörigen Blockheizkraftwerke zur Strom- und Wärmeerzeugung.
- Anlagen zur Nah- und Fernwärmeerzeugung und -verteilung (z. B. Heizwerke, Pufferspeicher, Übergabestationen) auf Basis regenerativer Energieträger.
- Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen (Dach- und ggf. Freiflächenanlagen) zur Strom- und Wärmeerzeugung.
- Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Verteilung von Wasserstoff aus regenerativ erzeugter Energie (Power-to-Gas).

- Anlagen zur Nutzung der Erdwärme (Geothermie), insbesondere Wärmepumpen, Sondenfelder und dazugehörige technische Infrastruktur.
- Anlagen zur Löschwasserrückhaltung, Havariewälle, Zufahrten, Zaunanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Beleuchtungsmasten, Anlagen zum Brandschutz etc.) sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Untergeordnete, der Energienutzung dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Schalthäuser, Betriebsgebäude, Mess- und Steuerungstechnik, Werkstatt- und Sozialräume, Lager- und Verkehrsflächen) sind zulässig, soweit sie in funktionalem Zusammenhang mit den vorgenannten Anlagen stehen und die Zielsetzung des Sondergebietes nicht beeinträchtigen.

Weitergehend wird für die Batteriespeicheranlage ein weiteres Sonstiges Sondergebiet (SO3) mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ festgesetzt, in dem folgende Nutzungen zulässig sind:

- Batteriespeicheranlagen mit den für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (u.a. Transformatoren, Wechselrichter, Battery Packs inklusive Steuerungssystem, Brandschutzsystem und Kühlsystem, Schaltschränke usw.), Abstellflächen für Container.
- Weiterhin zulässig sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die für die oben genannten Zwecke erforderlichen Brandschutz- und Kühlsysteme, sowie die Errichtung von Anlagen zum Schallschutz wie Schallabsorber, Schalldämpfer oder schallabsorbierende Konstruktionen.
- Anlagen zur Löschwasserrückhaltung, Zufahrten, Zaunanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Beleuchtungsmasten, Anlagen zum Brandschutz etc.) sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die konkrete Anlagenplanung geht aus dem Vorhaben und Erschließungsplan hervor, der dem Bebauungsplan als verbindlicher Bestandteil beigelegt ist.

Textliche Festsetzungen:

- Die gem. § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO1 & SO2) mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien / Bioenergieanlage“ dienen vorrangig der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage einschließlich aller hierfür erforderlichen Neben-, Lager- und Betriebsflächen. Daher sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
- Biogasanlagen zur Erzeugung, Aufbereitung, Speicherung und Verwertung von Biogas, einschließlich Gasaufbereitungs-,

Gasverdichtungs- und Gasspeichereinrichtungen, Notfackeln sowie die zugehörigen Blockheizkraftwerke zur Strom- und Wärmeerzeugung.

- Anlagen zur Nah- und Fernwärmeerzeugung und -verteilung (z. B. Heizwerke, Pufferspeicher, Übergabestationen) auf Basis regenerativer Energieträger.
- Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen (Dach- und ggf. Freiflächenanlagen) zur Strom- und Wärmeerzeugung.
- Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Verteilung von Wasserstoff aus regenerativ erzeugter Energie (Power-to-Gas).
- Anlagen zur Nutzung der Erdwärme (Geothermie), insbesondere Wärmepumpen, Sondenfelder und dazugehörige technische Infrastruktur.
- Anlagen zur Löschwasserrückhaltung, Havariewälle, Zufahrten, Zaunanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Beleuchtungsmasten, Anlagen zum Brandschutz etc.) sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Untergeordnete, der Energienutzung dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Schalthäuser, Betriebsgebäude, Mess- und Steuerungstechnik, Werkstatt- und Sozialräume, Lager- und Verkehrsflächen) sind zulässig, soweit sie in funktionalem Zusammenhang mit den vorgenannten Anlagen stehen und die Zielsetzung des Sondergebietes nicht beeinträchtigen.
- Innerhalb des gem. § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO3) mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Batteriespeicheranlagen mit den für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (u.a. Transformatoren, Wechselrichter, Battery Packs inklusive Steuerungssystem, Brandschutzsystem und Kühlsystem, Schaltschränke usw.), Abstellflächen für Container.
 - Weiterhin zulässig sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die für die oben genannten Zwecke erforderlichen Brandschutz- und Kühlsysteme, sowie die Errichtung von Anlagen zum Schallschutz wie Schallabsorber, Schalldämpfer oder schallabsorbierende Konstruktionen.
 - Anlagen zur Löschwasserrückhaltung, Zufahrten, Zaunanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Beleuchtungsmasten, Anlagen zum Brandschutz etc.) sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels einer gem. § 19 BauNVO festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Für die sonstigen Sondergebiete (SO1 – SO3) wird eine maximal zulässige GRZ von 0,8

festgesetzt. Dieser Wert bewegt sich im Rahmen der von der BauNVO vorgegebenen Orientierungswerte für ein Sonstiges Sondergebiet, so dass eine möglichst optimale Nutzung der Fläche gesichert werden kann.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Letztere spielen für die Umsetzung der Planung eine Rolle, da ggf. Leitungen und Bauwerke unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden müssen.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

In den sonstigen Sondergebieten werden entsprechend der betrieblichen Anforderungen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen für die Gebäudehöhe (GH) wie folgt festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet (SO1) – max. Gebäudehöhe (GH) = 22,0 m

Sonstiges Sondergebiet (SO2) – max. Gebäudehöhe (GH) = 15,0 m

Sonstiges Sondergebiet (SO3) – max. Gebäudehöhe (GH) = 6,0 m

Ausgenommen von den festgesetzten Höhenbegrenzungen sind gem. § 16 Abs. 6 BauNVO Schornsteine und untergeordnete Bauteile. So können Auswirkungen der Anlagen in Bezug auf dessen Höhenentwicklung begrenzt und der negative Einfluss auf das Landschaftsbild vermindert werden.

Als Bezugspunkt gelten die gem. § 18 BauNVO festgesetzten Höhenbezugspunkte:

Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) gilt die obere Gebäudekante.

Als unterer Bezugspunkt - Als unterer Bezugspunkt gilt die gewachsene Geländeoberkante.

Textliche Festsetzungen:

- **Ausnahme zu den Höhen baulicher Anlagen:** Ausgenommen von den festgesetzten Höhenbegrenzungen sind gem. § 16 Abs. 6 BauNVO Schornsteine und untergeordnete Bauteile.
- **Höhenbezugspunkte:** Maßgebend für die festgesetzten Höhenbegrenzungen sind die gem. § 18 Abs. 1 BauNVO definierten Höhenbezugspunkte:
 - Gebäudehöhe (GH): Obere Gebäudekante.
 - Unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt gilt die gewachsene Geländeoberkante.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4.4.1 Bauweise

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO1 - SO3) wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Diese Festsetzung soll dem Betreiber den notwendigen Entwicklungsspielraum für die geplanten Anlagen einräumen. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Textliche Festsetzungen:

- In der gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

4.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO1 – SO3) durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt, welche mit Wahrung eines adäquaten Abstandes zu den bestehenden und vorgesehenen grünordnerischen Flächen festgesetzt werden. Es gelten die Vorschriften des § 23 Abs. 3 BauNVO

4.5 Verkehrsflächen

Zur dessen planungsrechtlicher Sicherung der Erschließung wird der Reemkerweg im Süden als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da das Plangebiet am Rande eines bestehenden Siedlungszusammenhanges liegt, soll der Artenschutz durch folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen sichergestellt werden:

Insektenfreundliche Beleuchtung: Es sind zum Schutz der Insektenpopulation innerhalb des Plangebietes für die nächtliche Beleuchtung nur zum Boden ausgerichtete Leuchten zulässig. Weiterhin sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe, ohne Blauanteil) zu verwenden. Diese Festsetzung ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand besonders relevant.

Textliche Festsetzungen:

- **Insektenfreundliche Beleuchtung:** Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die nächtliche Beleuchtung gem. § 9 Abs.

1 Nr. 20 BauGB nur zum Boden ausgerichtete Leuchten zulässig.
Weiterhin sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten
Beeinträchtigungen der Tierwelt insektenverträgliche Leuchtmittel
(z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe, ohne Blauanteil) zu verwenden.

4.7 Grünordnerische Festsetzungen

4.7.1 Private Grünflächen

Zur landschaftlichen Eingrünung und planungsrechtlichen Sicherung werden entlang der Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von meist 5 m sowie weitere Flächen innerhalb des Plangebietes als private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 b) BauGB festgesetzt.

4.7.2 Flächen für das Anpflanzen oder den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Aufschüttungen und Stützmauern

Die folgenden grünordnerischen Festsetzungen sollen ein landschaftsverträgliches Eingliedern des Plangebietes, sowie die Biodiversität auf den Flächen und Eingrünung fördern.

Anpflanzflächen: Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 2- bzw. 3- reihige Strauch-Baumhecke in einer Breite von 3 bzw. 5 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind dabei Arten aus der der textlichen Festsetzung beschriebenen Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand ist 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen. Dies sichert eine angemessene Dichte der Bepflanzung.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 7 Jahren mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. So soll in den ersten Jahren die frisch angepflanzten Gehölze vor Verbiss geschützt werden.

Umsetzung: Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu pflanzen und anschließend dauerhaft durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

Entsprechend dieser Vorgaben werden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Textliche Festsetzungen:

- **Anpflanzfläche:** Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen ist eine 2- bzw. 3- reihige Strauch-Baumhecke in einer Breite von 3 bzw. 5 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind dabei Arten aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Bäume

Betula pendula Sandbirke 2 j. v. S. 60/100
Fagus sylvatica Rotbuche 3 j. v. S. 80/120
Quercus robur Stieleiche 3 j. v. S. 80/120
Carpinus betulus Hainbuche 3 j. v. S. 80/120

Sträucher

Corylus avellana Haselnuss 3 j. v. S. 80/120
Rhamnus frangula Faulbaum 3 j. v. S. 80/120
Salix caprea Salweide 1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra Schwarzer Holunder 3 j. v. S. 60/100
Sorbus aucuparia Vogelbeere 3 j. v. S. 80/120
Prunus padus Frühe Traubenkirsche Str. 3 Tr. 60/100
*2 j. v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Pflanzenhöhe 60 - 100 cm

- **Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand ist 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.
- **Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 7 Jahren mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.
- **Umsetzung:** Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu pflanzen und anschließend dauerhaft durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

4.7.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand vom Grundstückseigentümer vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind in gleicher Art zu ersetzen. Diese Festsetzung dient der Sicherung der bestehenden Gehölzstrukturen.

Textliche Festsetzungen:

- **Flächen mit Pflanzbindungen:** Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand vom Grundstückseigentümer vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind in gleicher Art zu ersetzen.

4.8 Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich – Eingriffskompensation

Werden bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Energieversorgung

Die Energieversorgung für das Plangebiet ist durch den Anschluss an das vorhandene Stromnetz sichergestellt. Träger der Energieversorgung sind die Stadtwerke Zeven GmbH. Weitergehend werden die im Plangebiet vorgesehenen Energiespeichereinrichtungen und die Biogasanlage selbst zur Einspeisung von Strom an das ca. 500 m im Süden liegende Umspannwerk angeschlossen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsleitungen (Strom, Gas) nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.

5.2 Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung des Planbereiches erfolgt über die örtlich tätigen Netzbetreiber.

5.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird bereits durch den Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz gewährleistet. Träger der Trinkwasserversorgung ist das Wasserwerk Zeven.

Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können seitens des Wasserverbandes keine Garantien gegeben werden bzw. diese sind gesondert zu vereinbaren.

5.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Rotenburg (Wümme) und wird durch den Abfallwirtschaftsbetrieb bzw. dessen Auftragnehmer sichergestellt.

5.5 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird im weiteren Planverfahren sichergestellt.

5.6 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet auf den privaten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist adäquat zu versickern. Der entsprechende Nachweis zur Oberflächenentwässerung wird im Rahmen des Bauantrages nachgereicht. Das bereits für die bestehende Anlage vorliegende

Oberflächenentwässerungskonzept wird fortgeschrieben und im weiteren Verfahren ergänzt.

5.7 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird hingewiesen.

Es wird im Rahmen der Ausführungsplanung gewährleistet, dass die Löschwasserversorgung und der Brandschutz für das Gebiet sichergestellt werden.

6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Durch die Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO kann eine langfristige und harmonische Integration der Planung in die Landschaft gewährt werden. Daher werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Biogasanlage Brauel“ überein.

2. Außenfassaden

Für die Außenfassaden und Dachhauben sämtlicher Behälter und die Wände der Fahrsilos, wenn sie höher als 0,50 m errichtet werden, sind gedeckte dunkle grüne Farbtöne zu verwenden. Die Abdeckfolien bzw. Netze der Silagen sind ebenfalls in grün zu halten. Für Gebäude (z.B. Technikgebäude, Maschinenhallen, Lager- und Unterstellhallen) sind gedeckte grüne, rote und rotbraune Farbtöne zulässig.

3. Hinweis bezüglich Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

7 Hinweise

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

7.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung.

7.2 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder früh-neuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Rotenburg (Wümme) als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

7.3 Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten bei dem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub ist nachweisbar, fachgerecht zu entsorgen.

7.4 Militärische Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt des Landkreises Rotenburg (Wümme) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

7.5 Baumschutz

Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

7.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

7.7 Brand- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundsatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundsatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)“ des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitgestellt werden.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

7.8 Bodenschutz

Die allgemeinen Bestimmungen zum Bodenschutz sind zu beachten: Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und zur Wiederverwendung geschützt werden. Die im Plangebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sind während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. mit funktionstüchtigen Maßnahmen zu schützen. Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sind Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden.

7.9 Landwirtschaftliche Immissionen

Mögliche landwirtschaftliche Immissionen, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung sowie die Nutzung der Erschließungsanlagen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sind angesichts der räumlichen Lage in einem ländlich geprägten Bereich auch im Bereich des Plangebietes zu tolerieren.

7.10 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse Normen und DIN-Vorschriften usw.) können bei der Stadt Zeven zu den regulären Dienstzeiten eingesehen werden.

8 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und auch

untereinander gerecht abzuwägen. Es sollen Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

In der vorliegenden Planung werden nachfolgende Belange wesentlich berührt.

8.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Von der Erweiterung der Biogasanlage und Ergänzung durch die Batteriespeicheranlage sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Immissionsschutz

Von der im Rahmen des Vorhabens vorgesehenen Nutzung gehen Lärmimmissionen aus. Einerseits umfasst das die bestehende Anlage, die vorgesehenen Batteriespeicheranlagen sowie den Verkehrslärm, der durch den regulären Betrieb entsteht. Da die nächstgelegenen Wohnnutzungen in den Ortsteilen Brauel und der Stadt Zeven mehr als 300 m von der Planung entfernt liegen, sind hier keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Jedoch werden die Auswirkungen der Planung mit Hinblick auf die Schallimmissionen im Rahmen des Planverfahrens geprüft.

Eine schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen des Planverfahrens erstellt zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung eingestellt.

Geruchsimmissionen

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Gleichzeitig gehen von der bestehenden Biogasanlage Geruchsimmissionen aus.

Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und anderen Nutzungen auslösen.

Durch die maßvolle Steigerung der Kapazitäten der Anlage ist eine geringfügige Veränderung der Geruchsimmissionen zu erwarten. Dennoch wird das für den Bau der ursprünglichen Anlage erstellte Geruchsimmissionsgutachten im Rahmen der vorliegenden Planung aktualisiert.

Die aktualisierte geruchstechnische Untersuchung wird im Rahmen des Planverfahrens erstellt zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung eingestellt.

8.2 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

Das Vorhaben kann als eine Maßnahme zur Fortentwicklung und Anpassung bestehender Ortsteile bewertet werden, da eine bestehende Biogasanlage

maßvoll erweitert wird und eine optimierte Nutzung zulässt. Die Planung entspricht somit auch dem Gebot, dass der Entwicklung bestehender Standorte ein Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Standorte für die gewerbliche Entwicklung eingeräumt werden sollen.

8.3 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und Ortsbild

Laut dem Denkmalatlas Niedersachsen liegen im Plangebiet keine Einzel- oder Bodendenkmale. Weiterhin gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen archäologischer Funde. Jedoch wird vorsorglich der Hinweis über potenzielle Bodenfunde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.4 Belange des Umweltschutzes

8.4.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die vorgesehene Nutzung von bioenergetischer Energie sowie die Schaffung von Speichermöglichkeiten entspricht diesem Ziel.

8.4.2 Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 20. Juli 2004 sind die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes für alle Bauleitpläne (und deren Änderungen) verpflichtend geworden. Der Anforderungskatalog an die Plan-Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB unter Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit der BauGB-Anlage.

Im Umweltbericht sollen die nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden, um den anschließenden Abwägungsprozess transparent zu gestalten. Der Umweltbericht ist damit die „Verschriftlichung“ der Umweltverträglichkeitsprüfung. In der notwendigen Abwägung bei der Aufstellung des Bauleitplans dient der Umweltbericht dazu, klarzustellen, "was man tut", in der Abwägung kommt man dann zum "Inkaufnehmen" der Folgen. Der Umweltbericht kann ebenso wenig wie die Umweltprüfung sicherstellen, dass nur umweltverträgliche Vorhaben und Pläne zugelassen werden, Ziel ist vielmehr eine transparente Darstellung der Umweltfolgen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung ermittelt und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung dient insbesondere der Feststellung und Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht wird als separates Dokument geführt. Formalrechtlich ist er jedoch Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

8.5 Belange des Verkehrs

Eine geordnete Verkehrserschließung des Plangebiets ist vorhanden und gesichert. Diese erfolgt über den im Süden verlaufenden Reemakerweg, der circa 160 m östlich an die Bremervörder Straße (B71) anschließt.

Durch den regulären Betrieb der Anlage und der geringfügigen Erhöhung der Kapazität wird keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsbewegungen erwartet. Selbes gilt für die vorgesehene Batteriespeicheranlage, deren Betrieb abgesehen von der Wartung und landschaftspflegerischen Maßnahmen, keine wesentlichen Verkehrsbewegungen erfordert.

Im Rahmen der Bauausführung ist temporär mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Insgesamt ist keine negative Auswirkung auf die Verkehrssituation zu erwarten.

Circa 500 m im Ortskern von Brauel liegt die Haltestelle „Brauel (Zeven) Gasthaus Zur Linde“, an der vornehmlich die Buslinie 800, 818, 822 (Bremervörde Bahnhof – Zeven Busbahnhof – Rotenburg (Wümme) tagsüber jeweils circa stündlich in beide Richtungen verkehren.

8.6 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die Planung nicht betroffen.

Es liegen bislang keine Informationen über das Vorkommen von Kampfmitteln in dem Planungsbereich vor. Jedoch wird vorsorglich auf das potenzielle Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet hingewiesen.

8.7 Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Die schadlose Entwässerung von anfallendem, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwasser wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung und der Ausführungsplanung sichergestellt. Es ist die Vorhaltung eines zentralen Regenrückhaltebeckens im Plangebiet vorgesehen.

Der für die Anlage ursprünglich erstellte Nachweis über die Oberflächenentwässerung wird aktualisiert und zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planung eingestellt. Eine adäquate Oberflächenentwässerung wird somit sichergestellt.

8.8 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden durch die Betreiber der Anlagen getragen.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung verfolgt das Ziel eine im Norden des Stadtgebietes Zeven bestehende Biogasanlage planungsrechtlich zu sichern und eine Erweiterung der dort bestehenden Nutzungsmöglichkeiten und Kapazitäten zu eröffnen. Weitergehend soll eine Batteriespeicheranlage in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage errichtet werden. Dies erfolgt über die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten (SO1 „Regenerative Energien / Bioenergieanlage“ & SO2 „Batteriespeicheranlage“). Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den Nutzungsanforderungen. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt. Daher wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlicher Bestandteil der Satzung, in dem die genaue Anlagenplanung dimensioniert wird.

Eine geordnete Verkehrserschließung des ca. 4,05 ha großen Plangebiets erfolgt über den im Süden verlaufenden Reemakerweg, der circa 160 m östlich an die Bremervörder Straße (B71) anschließt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert wird.

Die im Plangebiet bestehenden Kompensationsflächen werden gesichert und durch weitere grünordnerische Festsetzungen – insbesondere zur Eingrünung des Plangebietes ergänzt.

Im Planverfahren werden Aussagen zum schall- und geruchstechnischen Immissionsschutz, sowie der Oberflächenentwässerung ergänzt.

Die Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft sowie etwaige Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben, der als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

In der Gesamtschau dient die Planung Verbesserung der Nutzung einer bestehenden Biogasanlage und die Ergänzung um Speichieranlagen. Die Erweiterung einer bestehenden Anlage entspricht der allgemeinen Anforderung an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es werden durch die Planung keine wesentlichen Außenbereichsflächen neu versiegelt und es sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere aber auf gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu erwarten. Die Auswirkung der Planung allgemein aus städtebaulicher Sicht als äußerst positiv bewertet.

10 Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 "Biogasanlagen Brauel" mit örtlichen Bauvorschriften, der sich aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie den textlichen Festsetzungen zusammensetzt. Die Begründung samt Umweltbericht ist dem Planwerk beigelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 102 "Biogasanlage Brauel" mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den __.__.____

(i.V. A. Derksen)

Der Bebauungsplan Nr. 102 "Biogasanlage Brauel" mit örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom..... bis einschließlich im Internet veröffentlicht und ist durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: Öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Der Rat der Stadt Zeven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 " Biogasanlage Brauel" in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls gebilligt.

Stadt Zeven, den __.__.____

Der Stadtdirektor

11 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO): *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke*, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG): vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) vom 1. März 1960, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2021, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010, geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022 in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), geändert durch Verordnung vom 07. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 Klimaschutz-VerbesserungsG vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)