

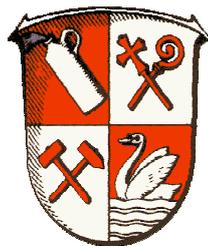


**Begründung zur Erweiterung
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes und zur
Flächennutzungsplanänderung**

für den Bereich

„Sonnenhof“

**in der Gemarkung Münster
der Gemeinde Selters**



Landkreis Limburg-Weilburg

Rechtsplan

02. Juni 2014

INHALTSANGABE

| | | |
|-------------|---|----|
| 1.0 | Anlass der Aufstellung und Verfahren | 1 |
| 1.1 | Umweltverträglichkeitsprüfung/ Umweltprüfung | 1 |
| 2.0 | Lage und Abgrenzung des Gebietes | 2 |
| 3.0 | Übergeordnete Planungen | 3 |
| 3.1 | Vorgaben des Regionalplanes | 3 |
| 3.2 | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 4 |
| 4.0 | Tabellarische Flächencharakteristik | 6 |
| 5.0 | Städtebauliches Konzept | 6 |
| 5.1 | Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der § 1 und § 1a BauGB | 6 |
| 5.2 | Begründung der Festsetzungen | 7 |
| 5.2.1 | Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 5.2.2 | Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 5.2.3 | Grünordnung | 8 |
| 5.2.4 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 8 |
| 6.0 | Verkehrstechnische Erschließung | 8 |
| 7.0 | Immissionsschutz | 12 |
| 7.1 | Emissionen..... | 13 |
| 7.2 | Einzuhaltende Emissionsgrenzwerte..... | 14 |
| 7.3 | Geräuschimmissionsprognose neue Trassenführung und Gärrestelager .. | 14 |
| 8.0 | Wasserwirtschaftliche Belange | 15 |
| 8.1 | Wasserversorgung | 15 |
| 8.2 | Grundwassersicherung/ Wasserschutzgebiete / Heilquellengebiete | 15 |
| 8.3 | Bodenversiegelung..... | 16 |
| 8.4 | Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete..... | 16 |
| 8.5 | Abwasserableitung | 16 |
| 8.6 | Altlastenverdächtige Flächen/ Altlasten..... | 16 |
| 9.0 | Energieversorgung | 16 |
| 9.1 | Fernwärme | 17 |
| 9.2 | Strom..... | 17 |
| 10.0 | Telekom | 17 |
| 11.0 | Einrichtungen der sozialen Infrastruktur | 17 |
| 12.0 | Archäologische und paläontologische Denkmalpflege | 17 |
| 13.0 | Abfallwirtschaft | 18 |
| 14.0 | Bergbau | 18 |
| 15.0 | Belange des Brandschutzes | 18 |
| 15.1 | Sicherstellung der Löschwasserversorgung | 18 |
| 15.2 | Nachweisgeräte für den Ex-Schutz | 19 |
| 15.3 | Die Erstellung von Feuerwehrplänen ist erforderlich | 19 |
| 16.0 | Belange der Gleichstellung | 19 |
| 17.0 | Bodenordnung | 19 |
| 18.0 | Planungsrechtliche Festsetzungen | 20 |
| 19.0 | Flächenbilanz | 25 |
| 19.1 | Flächenbilanz Erschließung für seltene Ereignisse | 25 |

| | | |
|-------------|---|----|
| 20.0 | Eingriffsvermeidung und Zielsetzungen für eine ökologisch und gestalterisch verträgliche Planung | 25 |
| 21.0 | Maßnahmen zur Eingriffsminimierung | 26 |
| 22.0 | Ermittlung und Bewertung der Eingriffsrestwirkungen und deren Konfliktpotentiale nach Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung | 27 |
| 22.1 | Eingriff in Boden und Wasserhaushalt | 27 |
| 22.2 | Eingriff in das örtliche Klima (Bioklima, Luftaustausch) | 28 |
| 22.3 | Wirkungen auf das Arten- und Biotoppotential | 28 |
| 22.4 | Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion | 29 |
| 22.5 | Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffswirkungen | 29 |
| 23.0 | Maßnahmen zur Kompensierung von weder vermeidbaren noch minimierbaren Eingriffen | 29 |
| 24.0 | Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertverfahren (Aicher/Leyser) | 30 |
| 25.0 | Zuordnung von Eingriff und Ausgleich | 32 |
| | Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung | 33 |

1.0 Anlass der Aufstellung und Verfahren

Die landwirtschaftliche Biogasanlage der Merz-Fink-Biogas Gbr wurde auf Grundlage einer Genehmigung bereits errichtet und in Betrieb genommen.

Die Genehmigung berechtigt zur Errichtung und zum Betrieb einer Verbrennungsmotoranlage für den Einsatz von Biogas in Verbindung mit einer Biogasanlage.

Die Anlage dient nicht ausschließlich zur Stromerzeugung, sondern es soll zusätzlich eine Fernwärmeversorgung in Teilbereichen der Ortslage von Münster sichergestellt werden.

Aus der Genehmigung vom 6.11.2008 sind gem. IV Nebenbestimmungen, 7 Düngemittelrecht, Nr. 7.1, zur Überbrückung der Ausbringungsverbotszeiträume für Gärreste und Gülle ein ausreichendes Lagervolumen zur Verfügung zu stellen, das eine mindestens sechsmonatige Zwischenlagerung erlaubt. Der Nachweis des erforderlichen Lagervolumens ist zu erbringen.

Daraus resultiert die Planung eines zusätzlichen Gärrestelagers mit entsprechendem Volumen.

Der zur Verfügung stehende Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenhof“ mit Erschließungsplan ist flächenmäßig hierfür nicht ausreichend, so dass mit vorliegender Planung eine Erweiterung des Geltungsbereiches vorbereitet wird, um Bauplanungsrecht zu schaffen.

Durch die positiven Aspekte der Nutzung von erneuerbaren, nachwachsenden, örtlich verfügbaren Rohstoffen mit CO₂-neutraler Energieerzeugung, die mögliche Fernwärmeversorgung mit positiver Akzeptanz in der Bevölkerung sowie weitere positive Aspekte, unterstützt die Gemeinde Selters dieses Projekt im öffentlichen Interesse.

Zur Standortsicherung und zur Vorbereitung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige Veränderungen und Erweiterungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters am 08.11.2012 beschlossen, die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich „Sonnenhof“ aufzustellen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert.

1.1 Umweltverträglichkeitsprüfung/ Umweltprüfung

Ein separater Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde erstellt und ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die UVP-Einzelfallprüfung wurde bereits im Rahmen des bundesemissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die vorhandene Anlage durchgeführt. Bei künftigen Veränderungen und Erweiterungen der Biogasanlage ist dann unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine erneute Einzelfallprüfung durchzuführen.

Vorliegende Bebauungsplanerweiterung stellt jedoch keine Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage dar, sondern stellt die baurechtliche Rechtsgrundlage her, für die innerhalb der bereits erfolgten Genehmigung geforderten Lagerkapazitäten.

2.0 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das überplante Gebiet liegt in der Gemeinde Selters, Gemarkung Münster, hier ca. 220 m nördlich der Ortslage Münster im Außenbereich in Plateaulage.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:
Flur 2, Flurstück 171 (Im Fleckeboden) und Flurstück 174 tlw. Weg
Größe rd. 7.690 m²

Aktuelle Nutzung: Grünland

Eigentümer: Fink, Marcel, Sonnenhof 1, 65618 Selters

Umgebungsnutzung: landwirtschaftlicher Betrieb Sonnenhof
landwirtschaftlich genutzte Flächen

Abb. 1: Übersichtsplan

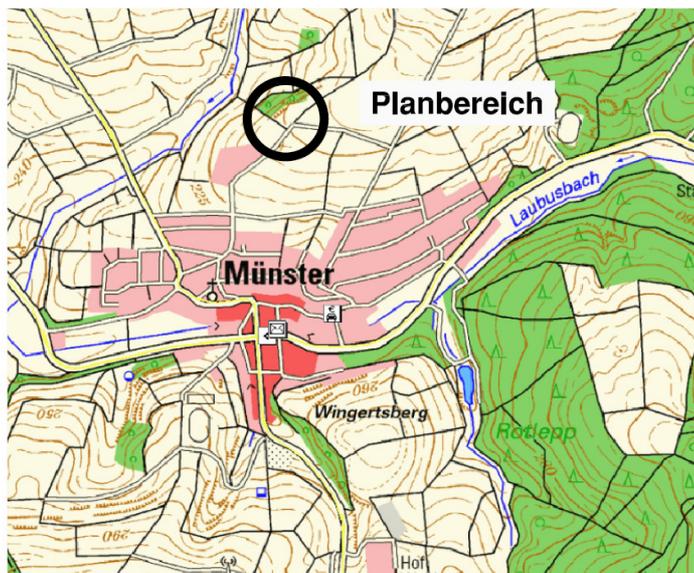
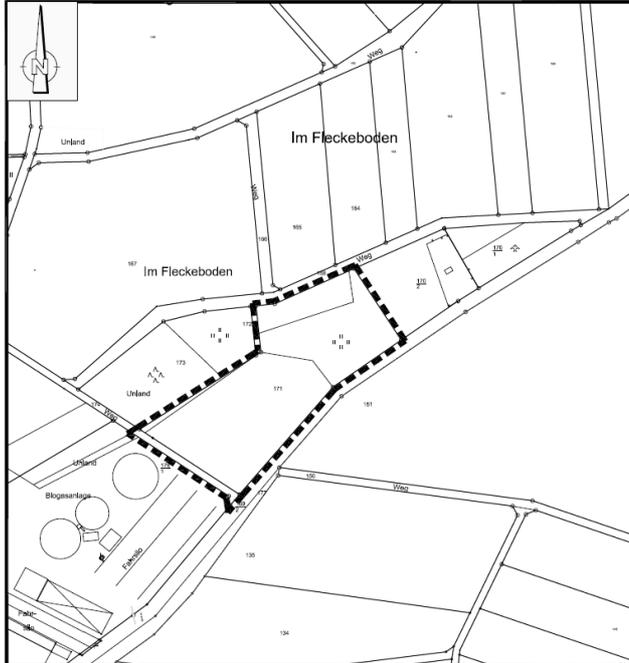


Abb. 2: Geltungsbereich (ohne Maßstab)



3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Vorgaben des Regionalplanes

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der rechtskräftige Regionalplan 2010 enthält für die Gemeinde Selters folgende relevante raumpolitische Vorgaben:

| | |
|---------------------|--|
| Zentralität: | Selters OT Niederselters: Kleinzentrum |
| Strukturraum: | Ordnungsraum |
| Freizeit/ Erholung: | kein Erholungsschwerpunkt |

Die Planung entspricht den Leitvorstellungen der Regionalplanung, wonach im Textteil des ROP Mittelhessen 2010 folgendes verankert ist:

7.2-1 G

„In der Region Mittelhessen sind Aktivitäten und Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft, Solar, Biomasse, Geothermie) mit dem Ziel zu fördern, bis zum Jahr 2020 im Endenergieverbrauch –ohne Verkehr– einen möglichst regional erzeugten Anteil von über einem Drittel durch erneuerbare Energien zu erreichen.“

Weiterhin wird unter 7.2.1-2 G des Textteils des ROP Mittelhessen formuliert, dass die Nutzung regionaler erneuerbarer Energien Vorrang vor fossilen Energieträgern hat.

Darstellungen in der Plankarte:

- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft

Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 2010 ohne Maßstab



Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2)

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In dem zurzeit rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selters, welcher vom zuständigen Regierungspräsidium in Gießen mit AZ.: III 31.1 – 61 d 04/01 – Selters – 2 – FNP am 20.03.2003 genehmigt wurde, ist das Plangebiet gem. § 5(2) 9a als Fläche für die Landwirtschaft hier: Grünland, dargestellt. Im Rahmen der parallelen Flächennutzungsplanänderung wird hier ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung landwirtschaftliche Biogasanlage dargestellt.

Begründung zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sonnenhof“ Rechtsplan der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Münster

Juni 14

Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab

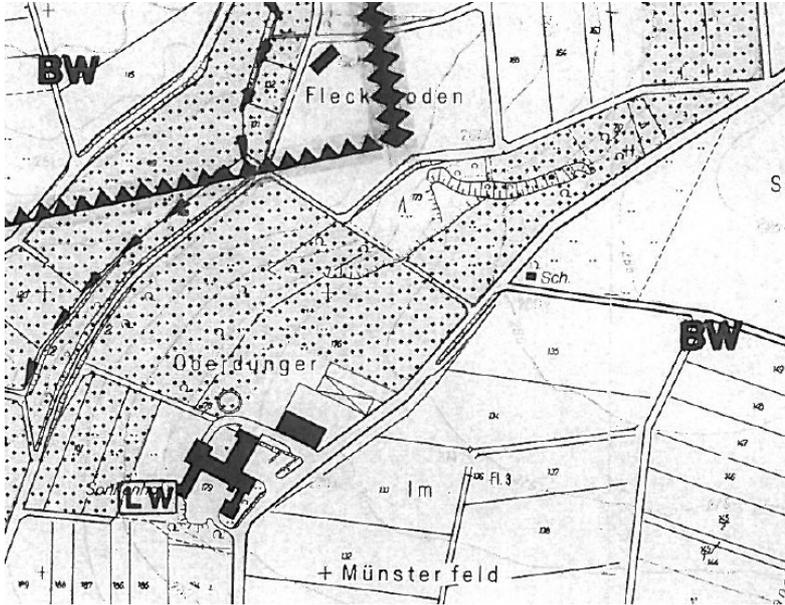
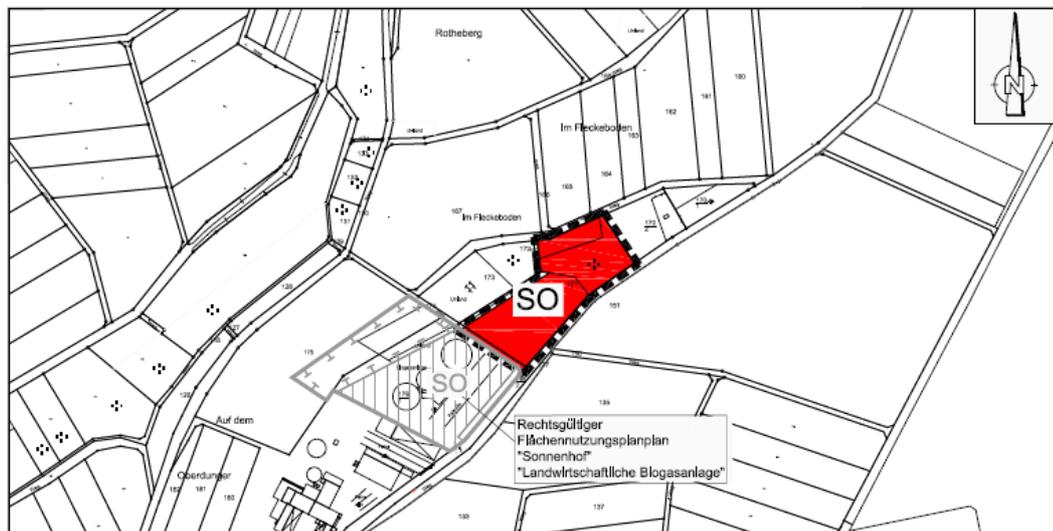
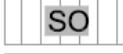


Abb. 5: Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab



Legende

-  Bereich der Änderung
-  Sonstiges Sondergebiet § 5 (2) 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Landwirtschaftliche Biogasanlage
- Nachrichtliche Übernahme
-  Rechtsgültiger Flächennutzungsplan "Sonnenhof" "Landwirtschaftliche Biogasanlage"
-  Sonstiges Sondergebiet § 5 (2) 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Landwirtschaftliche Biogasanlage
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 (2) 10 BauGB

4.0 Tabellarische Flächencharakteristik

| | |
|---|--|
| Bezeichnung | B-Planerweiterung „Sonnenhof“ |
| Gemeinde Gemarkung | Selters Münster |
| Ausweisungsziel | Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung landwirtschaftliche Biogasanlage gem. § 11 BauNVO |
| Lage | Nördlich der Ortslage Münster |
| Fläche | Ca. 7.690 m ² |
| Topographie | Relativ eben |
| Aktuelle Nutzung | Sonstige Flächen zum landwirtschaftlichen Be- trieb Sonnenhof |
| Umgebungsnutzung | Landwirtschaft |
| Regionalplan 2010 | Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft |
| F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Schutzgebiete gem. §§ 23 und 26 BNatSchG | Nicht betroffen |
| Sonstige Schutzgebiete | Nicht betroffen |
| FFH-Gebiet | Nicht betroffen |
| Biotope gem. § 30 BNatSchG | Teilweise geschützter Streuobstbestand gem. § 13 (1) Nr. 2 HAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Zum Erhalt festgesetzt. |
| Wald | Nicht betroffen |
| Gewässer | Nicht betroffen |
| Aussiedlerhöfe (VDI Richtlinie 3471) | Das Plangebiet ist Bestandteil eines Aussied- lergehöfts |
| Gewerbegebiete, Wohngebiete | Gewerbegebiete sind nicht betroffen. Ein Wohngebiet befindet sich etwa 100 m ent- fernt südlich |
| Freihaltezone für Leitungstrassen | Nicht betroffen |
| Bergbau | Angrenzend Bergsenkungsgebiet, geplante Bebauung jedoch nicht betroffen |
| Altlasten | Nicht bekannt |
| Erschließung | Anbindung über einen asphaltierten Wirt- schaftsweg an die Kreisstraße K 468 |
| Anpassungs- und Sicherungserfor- dernisse hinsichtlich angrenzender Nutzungen | Schalltechnische Untersuchung P 12068-1 wurde durch GSA, Ziegelmeyer GmbH am 02.05.2013 vorgelegt |
| Besonderheiten | Nicht betroffen |

5.0 Städtebauliches Konzept

5.1 Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der § 1 und § 1a BauGB

Ziel der Planung ist es, durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung landwirtschaftliche Biogasanlage, die bauplanungsrechtliche Vor-
aussetzung zum Bau eines Gärrestelagers zu schaffen.

Die Planung entspricht den Leitvorstellungen der Regionalplanung, wonach im Textteil des ROP Mittelhessen 2010 folgendes verankert ist:

7.2-1 G

„In der Region Mittelhessen sind Aktivitäten und Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft, Solar, Biomasse, Geothermie) mit dem Ziel zu fördern, bis zum Jahr 2020 im Endenergieverbrauch –ohne Verkehr– einen möglichst regional erzeugten Anteil von über einem Drittel durch erneuerbare Energien zu erreichen.“

Weiterhin wird unter 7.2.1-2 G des Textteils des ROP Mittelhessen formuliert, dass die Nutzung regionaler erneuerbarer Energien Vorrang vor fossilen Energieträgern hat.

Zurzeit wird die zu beplanende Fläche in der landwirtschaftlichen Erfassung als sonstige Flächen in der Flächenbilanz des Sonnenhofes geführt. Sie dient als Abstell-, Lager und Rangierplatz von landwirtschaftlichen Geräten etc., d.h., die Fläche unterliegt nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne einer Produktionsfläche. Die Fläche grenzt direkt an die bestehenden Anlagen der Biogasanlage und stellt eine sinnvolle Standort-Option zur Erweiterung der Anlage dar, umso mehr, als eine geplante Erweiterung ohnehin nur im direkten Umfeld der bestehenden Anlage erfolgen kann. Damit erübrigt sich eine Standortalternativediskussion.

Durch vorliegende Bebauungsplanerweiterung soll die vorhandene landwirtschaftliche Biogasanlage in ihrem Bestand und ihrer Leistungsfähigkeit gesichert werden. Darüber hinaus trägt die vorliegende Planung zur Bebauungsplanerweiterung beziehungsweise auf die bereits erfolgte Genehmigung der bestehenden Biogasanlage auf die Erfüllung der im Rahmen dieser Genehmigung erfolgten Auflage zur Bereitstellung eines ausreichenden Lagervolumens für Gärreste bei. Dabei weist das RP Gießen darauf hin, dass dazu zunächst der Bebauungsplan zu ändern ist, um Bauplanungsrecht für das erforderliche Gärrestelager zu schaffen.

5.2 Begründung der Festsetzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird nach § 11 Baunutzungsverordnung ein „Sonstiges Sondergebiet: landwirtschaftliche Betriebsstelle, Zweckbestimmung landwirtschaftliche Biogasanlage“ ausgewiesen, da die Erweiterung zum Nachweis des rechtlich zu erbringenden Nachweis des erforderlichen Lagervolumens für den Betrieb der Biogasanlage unumgänglich ist.

Die Störanfälligkeit des neu ausgewiesenen Sondergebietes entspricht in vollem Umfang der Störanfälligkeit der Umgebungsnutzung, hier landwirtschaftliche Fläche mit privilegierter Außenbereichsbebauung.

Mögliche Lärmimmissionen, die aus der Beschickung der Biogasanlage bzw. dem Abtransport der Gärreste der Biogasanlage für die weiter südlich befindende Wohnbebauung entstehen könnten, sind durch eine fachgutachtliche Stellungnahme zu prognostizieren.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist in erster Linie über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) definiert, aber auch durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse, sowie über die maximal zulässigen Gebäudehöhen. Die GRZ darf für Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 19 BauNVO um 50%, jedoch maximal bis GRZ= 0,8 überschritten werden.

Die in „Sonstigen Sondergebieten (SO)“ nach der BauNVO zulässige GRZ von 0,8 wird in dieser Planung mit GRZ = 0,25 weit unterschritten. Damit wird eine landschaftsverträgliche und den Zielen der Planung angepasste Einbindung in die umgebende Landschaft erreicht. Eine hohe bauliche Ausnutzung der Fläche wird nicht angestrebt, vielmehr soll die vorliegende Planung lediglich die bauplanungsrechtliche Grundlage für das benötigte Gärrestelager mit ausreichender Kapazität schaffen.

5.2.3 Grünordnung

Die Grünordnung als Teildisziplin der Landespflege dient zum einen der Planung und Entwicklung räumlich und funktionell ausgerichteter Landschaftselemente unter Berücksichtigung des ökologischen, sozialen, wirtschaftlichen und technischen Wissensstandes. Neben der Verwendung als Sammelbegriff in der städtebaulichen Entwicklung bezeichnet sie auch einen Vorschriftenkatalog zur Definition, dem Erhalt und der Pflege von Grün- und Gartenanlagen im öffentlichen Bereich und privaten Umfeld.

Zur Eingrünung bzw. Durchgrünung, und zur Einbindung in die Landschaft und das Ortsbild werden Flächen mit Erhaltungsgebot ausgewiesen.

5.2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und an die bestehende Ortslage erfolgt über die Regelungsmöglichkeiten des § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 der Hessischen Bauordnung.

Hier wird durch die Festsetzungen ein Gesamtbild erzeugt und versucht, dem angestrebten Charakter des Plangebietes gerecht zu werden.

Aufgrund der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes werden glänzende und reflektierende Dach und Wandmaterialien ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen bleiben allerdings Anlagen für regenerative Energiesysteme.

6.0 Verkehrstechnische Erschließung

Rechtskräftiger Bestand:

Der „Sonnenhof“ mit der Biogasanlage liegt nördlich der Ortslage von Münster. Von der Kreisstraße 468, Weyer Richtung Aumenau, führt ein ausreichend ausgebauter Wirtschaftsweg zur Anlage.

Nur ca. 20% der benötigten Pflanzenrohstoffe werden im nördlichen Gemarkungsbe- reich von Münster angebaut. Hier muss bei einer Anlieferung die Ortslage nicht durchfahren werden.

80% der pflanzlichen Rohstoffe kommen jedoch aus dem Bereich „Laubustal“. Bei der Anlieferung muss hier die Ortslage über die innerörtliche Kreisstraße durchfahren werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurden, verbindlich geregelt durch den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit zugehörigen Erschließungsplan gem. § 12 BauGB, durch organisatorische Maßnahmen die Geräusche des an- und abfahrenden Verkehrs soweit wie möglich gemindert.

Hier wurde eine vorhandene, größtenteils bereits gut ausgebaute, Wirtschaftswegeverbindung als Zu- und Abfahrt an seltenen Ereignissen, während der Haupterntezeit für die Zulieferung von NAWARO (nachwachsenden Rohstoffen) mit deutlich erhöhten Fahrbewegungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage nicht vermeidbar sind, festgelegt. Dies betrifft die für den Betrieb der Biogasanlage sowie für die Geräuschimmissionsprognose zugrunde gelegte Haupterntezeit (insbesondere von Mais), an der die Regelauslastungen von etwa bis zu 10 Traktor An- und Abfahrten pro Tag deutlich überschritten wird und zu etwa 90 An- und Abfahrten von und zur Anlage führt.

Die Wegetrasse, zur An- und Ablieferung, ist im Erschließungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt und festgelegt und verläuft in einem deutlichen Abstand zur vorhandenen Ortslage von Münster und tangiert auch weiterhin keine Außenbereichsbebauung.

In diesem Zusammenhang wurde für den oben festgelegten Zeitraum der seltenen Ereignisse die Benutzung des regulären Wirtschaftsweges (Flurstück 169/2), der nördlich an die vorhandene Wohnbebauung „Am Hölzerbach“ angrenzt, gesperrt. Dies bedeutet, dass dieser Wirtschaftsweg nur zur regulären Nutzung für Land- und Forstwirtschaft benutzbar bleibt.

Neuplanung im Zuge der Bebauungsplanerweiterung:

Die im Erschließungsplan zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Trasse zur Verkehrsführung zu Lieferzeiten der Biogasanlage hat sich in der Praxis als unzulänglich erwiesen.

Die Nutzung des bestehenden, für landwirtschaftlichen Verkehr zugelassenen Wirtschaftsweges entlang der randlichen Wohnbebauung der Ortslage Münster ist aufgrund entstehender Immissionen für die Biogasanlage nicht möglich.

Aus diesem Grund bereitet die nun vorliegende Bebauungsplanerweiterung eine neue Trassenführung vor, die im Vorfeld dem RP Gießen vorgelegt wurde und von diesem begrüßt wurde.

Die „orange und mit WW“ gekennzeichnete Trasse darf nur im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes und nicht zum Betrieb der Biogasanlage genutzt werden. Zum Betrieb der Biogasanlage darf ausschließlich die mit orangen Punkten gekennzeichnete Verkehrsführung genutzt werden. Diese verläuft östlich der K 468 zunächst als kurze Teilstrecke als öffentlicher Weg über eine vorhandene Wegeparzelle (Fl. Stck. 229), im weiteren Verlauf dann als privater Weg über die Flurstücke Nr. 225, 224 und 223, danach über die Wegeparzelle 183 und weiter über die privaten Flurstücke 186, 185 und 184 des Vorhabenträgers.

Die Gemeinde prüft entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen (z.B. Beschilderung) um die v.g. zulässige Nutzung sicherzustellen und ggf. zu überwachen.

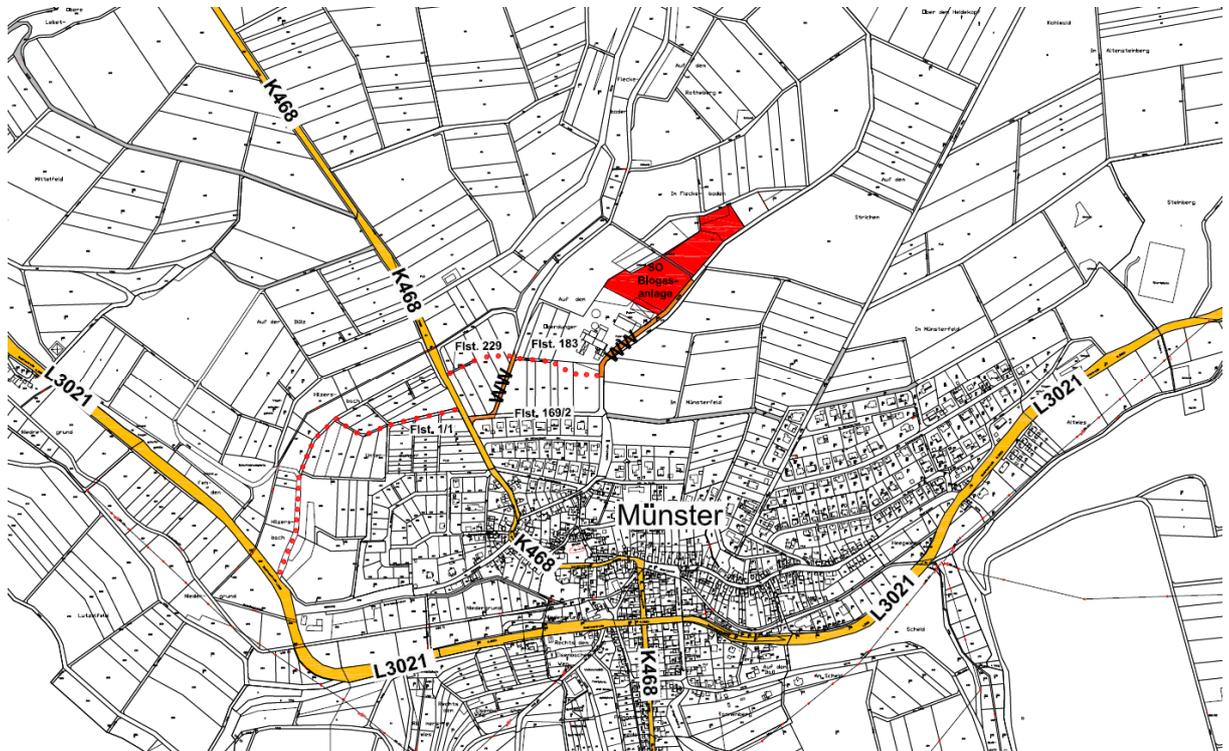
Weiterhin kann es insbesondere während der Erntezeit über die festgelegte Trasse zur Biogasanlage zum Begegnungsverkehr kommen. Hierfür sind westlich der K 468 geeignete Ausweichbuchten vorgesehen. Das neu überplante, kurze Teilstück östlich der K 468 wird mittig gekreuzt durch einen Wirtschaftsweg, der als Ausweichmöglichkeit herangezogen wird.

Die erforderliche leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung des Plangebietes (z.B. verkehrsgerechter Ausbau der Einmündungen) ist vor Inbetriebnahme der Biogasanlage einvernehmlich mit Hessen Mobil abzustimmen.

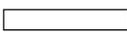
Erforderliche Wegweiser mit Auswirkungen auf die L 3021 sind gemäß der StVO auszuführen. Sie bedürfen der vorherigen Zustimmung der Polizei und von Hessen Mobil sowie der Anordnung der Verkehrsbehörde.

Sollte die Fahrbahn der L 3021 durch den Lieferverkehr der Biogasanlage verschmutzt werden, muss der Verursacher umgehend für die Reinigung sorgen. Bei Gefahr im Verzug erfolgt Ersatzvornahme durch Hessen Mobil auf Rechnung des Verursachers.

Abb. 6: neue Verkehrsführung für Anlieferung der Biogasanlage, ohne Maßstab



Legende

-  Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage"
-  Übergeordnetes Verkehrsnetz (Landes-, Kreisstraßen)
-  Wirtschaftswege
-  gut ausgebaute Wirtschaftswege im Umfeld der Biogasanlage
-  Wirtschaftsweg zur regulären Benutzung für Land- und Forstwirtschaft
-  Wirtschaftsweg als Zu- und Abfahrt an seltenen Ereignissen während der Haupterntezeit für die Zulieferung von NaWaRo. mit deutlich erhöhten Fahrbewegungen die für den ordnungsgemässen Betrieb der Biogasanlage nicht vermeldbar sind.
In dieser Zeit ist die Benutzung des regulären Wirtschaftsweges (Flurstück 169/2), nördlich an die vorhandene Wohnbaufläche "Hölzersbach" für o.g. Nutzung gesperrt.

Die verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße erfolgt direkt in Nähe der Ortstafel, d.h. die gefahrenen Geschwindigkeiten sind hier relativ gering, was das Gefahrenpotential entsprechend minimiert.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wird bzgl. der neu geplanten Trassenführung der tatsächliche Zu- und Abfahrtsverkehr an normalen Tagen als auch während der Maisernte eine Immissionsprognose erstellt, auch im Hinblick auf evtl. Mehrbelastungen die durch das neue Gärrestlager entstehen.

Berührungspunkte der Bauleitplanung mit der K 468 sind mit dem Landkreis Limburg-Weilburg als Baulastträger direkt abzustimmen.

Bezüglich der Einmündung in die L 3021 wird die Errichtung einer Fahrbahnaufweitung nicht als zwingend erforderlich angesehen.
Empfohlen wird eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h für diesen Bereich (s. Pkt. 2.7 b RAS-K-!). Vorgeschlagen wird die Form 4 nach RAS-K-1.

Begründung:

Die letzte vorliegende Verkehrszählung auf der L 3021 zwischen Villmar – Weyer und Selters – Münster geht von einem Gesamtverkehr (DTV 1522 + 110) 1632 Fahrzeugen –ohne Fahrräder- aus. Das entspricht i.M. ca. 68 Fahrzeugen /h, gezählt für beide Richtungen. Bei einer Aufteilung der Verkehrsmenge betragen die Fahrzeugbewegungen ca. 34 Fahrzeuge /h. Gegenüber der Zählung aus dem Jahr 2000 hat der Verkehr abgenommen.

Der Wirtschaftsweg soll hauptsächlich für die Biogasanlage während der Entezeit in Anspruch genommen werden. Das entspricht etwa einem Zeitraum von ca. 4 Wochen im Spätsommer (der Regelverkehr aus dem landwirtschaftlichen Betrieb benutzt regulär die Ortsdurchfahrt. Der Wirtschaftsweg kann für den regulären landwirtschaftlichen betrieb genutzt werden). Das sind etwa 5 bis 6 Fahrzeuge /h, da auch in den Abendstunden abgefahren wird.

Es sollte eine bituminöse Befestigung des Wirtschaftsweges auf den ersten 50 Metern ab dem befestigten Fahrbahnrand der L 3021 vorgesehen werden, damit auch bei nasser Witterung die Verschmutzung der Landesstraße so gering wie möglich gehalten werden kann.

Die am 29.01.2014 festgestellten Schäden im Einmündungsbereich sind zu berücksichtigen und beheben zu lassen.

Das Ergebnis der Abwägung sowie eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung sind an Hessen Mobil zu übersenden.

7.0 Immissionsschutz

Die landwirtschaftliche Biogasanlage ist genehmigt und wird betrieben. Grundlage hierfür ist eine Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz vom Regierungspräsidium Gießen vom 21.12.2006 und vom 06.11.2008. Hiernach kann eine Verbrennungsmotoranlage für den Einsatz von Biogas in Verbindung mit einer Biogasanlage mit einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 2,41 MW betrieben werden:

Betriebszeiten

Täglicher Arbeitszeitbedarf: ca. 2 Stunden: 7 Tage pro Woche zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.

Täglicher Liefer- und Befüllverkehr: 7 Tage pro Woche zwischen 6:00 und 22:00 Uhr.
Betriebszeiten BHKW und Biogasanlage: 7 Tage pro Woche von 0:00 bis 24:00 Uhr.

Bei künftigen Veränderungen oder Erweiterungen der Biogasanlage sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz einzuholen.

Die durch die vorliegende Erweiterung durch ein Gärrestlager ggf. entstehenden Immissionen werden durch eine gutachterliche Prognose erfasst.

7.1 Emissionen

Bei dem Betrieb, der Biogasanlage treten im Wesentlichen nachfolgende Emissionen auf, die sich je nach Art bei einer Änderung oder Erweiterung der Anlage mehr oder weniger erhöhen.

Luftreinhaltung

Beim Betrieb können folgende luftverunreinigende Stoffe in die Umgebungsluft emittiert werden:

- Abgasemission (Blockheizkraftwerke)
- Geruchsemission (Anlieferungs-, Zwischenlagerungs- und Eintragsvorgänge von Rohstoffen)
- Geruchsemission (Entnahmevorgänge von Gärrückständen aus dem Lagerbehälter)
- Staubemission (Anlieferungs-, Zwischenlagerungs- und Eintragsvorgänge von Rohstoffen)
- Biogas kann nur über die Sicherheitseinrichtungen in Zusammenhang mit einer Betriebsstörung der Gasnutzungsanlage austreten, da alle entsprechenden Einrichtungen gasdicht hergestellt werden und somit emissionsfrei betrieben werden.

Art und Ausmaß der Emissionen wurde im Detail in den Unterlagen zur bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung ermittelt und beschrieben. Ebenfalls wurden hier emissionsbegrenzende Maßnahmen vorgesehen, die in den Nebenbestimmungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung noch einmal detailliert wurden.

Lärmemissionen

Mögliche Lärmemissionsquellen beim Betrieb der Biogasanlage:

- Anlieferung Substrate auf dem Betriebsgrundstück
- Substrateintrag vom Fahrsilo/ Lagerplatte in Feststoffdosierer
- Pumpenbetrieb
- Betrieb der Gewinnungsanlage
- Betrieb der Gasnutzungsanlage
- Abfüllvorgänge Substrat
- Abtransport
- Personen auf dem Betriebsgelände

Die Anlagenkomponenten der vorhandenen oder zukünftig erweiterten Biogasanlage entsprechen dem Stand der Lärminderungstechnik.

7.2 Einzuhaltende Emissionsgrenzwerte

Geruch

Der relative Anteil der Geruchsstunden an den Jahresstunden (Emissionswert), bei dessen Überschreitung eine Geruchsgesamtbelastung in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten ist, ist von der baulichen Nutzung der betroffenen Bereiche gem. GIRL wie folgt festgelegt:

Wohn- und Mischgebiete: zulässige Gesamtbelastung 10 Geruchsstunden in % der Jahresstunden

Gewerbe- und Industriegebiet: 15 Geruchsstunden in % der Jahresstunden

Laut vorliegender Genehmigung dürfen folgende Werte nicht überschritten werden:

| | |
|--------------------|------|
| Am Hölzerbach | 0,10 |
| Wohnhaus Sonnenhof | 0,15 |

Emissionsbegrenzung für Gas-Otto-Motoren gemäß TA-Luft im Leistungsbereich < 3 MW

Kohlenmonoxid (CO) 1,00 g/m³
Stickstoffmonoxid (NO) und Stickstoffdioxid (NO₂) 0,5 g/m³
Schwefel und Schwefeltrioxid (S und SO₂) 0,35 g/m³
Formaldehyd (CH₂O) 0,06 g/m³

Lärm

Im Einwirkungsbereich der Anlage sind folgende Emissionsrichtwerte als Gesamtbelastung aller einwirkenden Anlagen gemäß TA-Lärm einzuhalten:

Nächstgelegene Wohnbebauung („Am Hölzerbach“)
tags 06:00 bis 22:00 Uhr 55dB(A)
nachts 22:00 bis 6:00 Uhr 40 dB(A)

Wohnhaus „Sonnenhof“ (Einstufung Mischgebiet)
tags 06:00 bis 22:00 Uhr 60dB(A)
nachts 22:00 bis 06:00 Uhr 45dB(A)

Der Emissionsrichtwert für den Tag gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den Emissionsrichtwert um mehr als 30dB(A) überschreitet.

Der Emissionsrichtwert für Nacht gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den Emissionsrichtwert um mehr als 20dB(A) überschreitet.

7.3 Geräuschimmissionsprognose neue Trassenführung und Gärrestelager

Zur Berücksichtigung des § 4 (1) BauGB im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, wurde eine Geräuschimmissionsprognose für den Betrieb der landwirtschaftlichen Biogasanlage

„Sonnenhof“ in Auftrag gegeben und von der GSA Limburg GmbH als gutachterliche Stellungnahme P 07118 mit Datum vom 20.12.2007 vorgelegt.
Diese Stellungnahme wurde im Zuge vorliegender Planung angepasst mit Datum 02.05.2013, P 12068-1 und kommt zu folgendem Ergebnis:

Die im Gutachten aufgeführte Isophonendarstellung zeigt die aus 210 Fahrbewegungen über den geänderten Anfahrtsweg resultierende Geräuschbelastung für die in Ortsrandlage gelegene Bebauung „Am Hölzersbach“.

Tabelle 1: Berechnung der Geräuschimmissionen Fahrverkehr über die abgeänderte Zuwegung

| Anfahrtssituation | Beurteilungspegel $L_{A,T}$ nach RLS-90 | | | |
|---|---|-----|-----|-----|
| | IP1 | IP2 | IP3 | IP4 |
| 105 Traktor- An- und Abfahrten/d, entsprechend 210 Fahrbewegungen im Zeitraum 7.00 Uhr — 22.00 Uhr (vorgesehene Wegeföhrung) | 50 | 51 | 53 | 52 |

Die Gegenüberstellung zu dem immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet - tags 55 dB(A) - zeigt, dass dieser auch für die erhöhte An- und Abfahrten bei Benutzung der Alternativzufahrt eingehalten und unterschritten werden kann. Ein Erfordernis zur Anwendung der Regelung für „seltene Ereignisse“ nach TA Lärm besteht hierfür nicht.

Die Wegetrasse zur An- und Ablieferung ist im Erschießungsplan dargestellt und festgelegt.

In diesem Zusammenhang wird für den oben festgelegten Zeitraum der seltenen Ereignisse die Benutzung des regulären Wirtschaftsweges (Flurstück 169/2), der nördlich an die vorhandene Wohnbebauung „Am Hölzersbach“ angrenzt, gesperrt. Dies bedeutet, dass dieser Wirtschaftsweg nur zur regulären Nutzung für Land- und Forstwirtschaft benutzbar bleibt.

8.0 Wasserwirtschaftliche Belange

8.1 Wasserversorgung

Eine ordnungsgemäße und ausreichende Wasserversorgung ist für den „Sonnenhof“ derzeit bereits vorhanden.

Zuständige Wasserbehörde für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung des Planungsgebietes sowie für die wasserrechtliche Überwachung der Biogasanlage ist das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

8.2 Grundwassersicherung/ Wasserschutzgebiete / Heilquellengebiete

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

8.3 Bodenversiegelung

Die Grundstückszufahrten und –zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden.

8.4 Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete

Fließgewässer und Überschwemmungsgebiete sind weder unmittelbar noch mittelbar betroffen.

8.5 Abwasserableitung

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist derzeit, durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation, bereits sichergestellt.

8.6 Altlastenverdächtige Flächen/ Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen befinden sich nach dem Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) nicht in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, sonstige Altlasten oder Altablagerungen, Altstandorte, Grundwasserschadensfälle sind nach Recherchen des Gemeindebauamtes auch nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen und vergangenen Nutzung liegen auch keine Verdachtsmomente vor.

9.0 Energieversorgung

Die vorhandenen Erdkabel des Versorgungsnetzes der Süwag werden beachtet sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.). Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel bzw. Gasleitung 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind für die Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel bzw. Gasleitung auf 0,50 m verringert werden. In jedem Fall sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Voraus mit der Syna abzustimmen.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe der Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Syna einzusehen.

Die landwirtschaftliche Biogasanlage dient primär der Energieerzeugung.

9.1 Fernwärme

Über ein errichtetes BHKW und entsprechend verlegte Fernwärmeleitungen werden über die vorhandene und in Betrieb genommene Biogasanlage derzeit bereits 41 Haushalte im Bereich der Straßenzüge „Hölzerbach“, „Buchenhang“, „Hohlstraße“, „Am Berg“, „Burgstraße“, „Im Roth“ und „Schöne Aussicht“, sowie die Kindertagesstätte mit Fernwärme versorgt.

9.2 Strom

Der in der Biogasanlage erzeugte Strom wird in das Netz der Süwag AG eingespeist. Hierfür liegt ein entsprechender Einspeisevertrag vor.

10.0 Telekom

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Der Sonnenhof selbst wird von der Ortslage Münster aus über eine oberirdische Linie versorgt.

Die Planung bereitet keine Maßnahmen vor, die eine Veränderung der Kabel nach sich ziehen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, ist die Deutsche Telekom zu verständigen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen werden geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

11.0 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Im Geltungsbereich brauchen keine sonstigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur angelegt werden, da durch das Vorhaben kein zusätzlicher Bedarf entsteht.

12.0 Archäologische und paläontologische Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden, so sind diese nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in 65203 Wiesbaden - Biebrich zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung gem. §§ 3 und 20 HDSchG zu sichern.

13.0 Abfallwirtschaft

Eine geordnete Abfallentsorgung ist bereits sichergestellt. Abfallentsorgungsanlagen / Deponien sind im Sinne von § 35 Abs. 1,2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nicht betroffen.

14.0 Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (eins erloschen, eins angezeigt). In einem dieser Felder ist umfangreicher Bergbau betrieben worden. Nach den vorhandenen Unterlagen beim Bergamt RP Gießen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

15.0 Belange des Brandschutzes

15.1 Sicherstellung der Löschwasserversorgung

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gemäß dem Schreiben des Gemeinde-Brandinspektors Dieter Muth vom 02.10.2006 die Löschwasserleitung bis zu einer Entfernung von 150 m zum Objekt in DN 150 erforderlich und mit einem Überflurhydranten auszustatten.
2. Zur Löschwasserentnahme ist an geeigneter Stelle ein Überflurhydrant nach DIN 3222 einzubauen. Der Überflurhydrant ist mit dem A-Anschluss zur Feuerwehrezufahrt oder zur Straße gerichtet einzubauen. Bauart und Standorte des Hydranten ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.
3. Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.
4. Überflurhydranten sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 Nr. 8 farblich zu kennzeichnen.
5. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden, so ist die erforderliche Wassermenge durch eine unabhängige Löschwasserversorgung (offene Gewässer, Löschwasserbehälter und dgl.) sicherzustellen. Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.
6. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung muss vor Baubeginn durch eine Abnahmebescheinigung des Wasserversorgers bestätigt werden.

15.2 Nachweisgeräte für den Ex-Schutz

Den Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Selters sind zur Nachweisung von Ex-Bereichen Geräte der Gasmesstechnik zur Verfügung zu stellen. Es sind Ex-Geräte für die Feuerwehren Selters, OT Münster und Niederselters vorzuhalten.

Nähere Einzelheiten sind durch den Bauherrn mit der Gemeinde Selters, Ordnungsamt/ Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Nach Anschaffung ist der Genehmigungsbehörde ein Übergabebeleg vorzulegen.

15.3 Die Erstellung von Feuerwehrplänen ist erforderlich

Um den Feuerwehren der Gemeinde Selters für die Einsatzplanung- und Durchführung eine objektbezogene Unterstützung zu gewährleisten, ist eine Erstellung von Feuerwehrplänen nach DIN 14096 erforderlich.

Für das Bauvorhaben sind Feuerwehrpläne im Maßstab 1:200 für das Gebäude und im Maßstab 1:500 für die gesamte Liegenschaft vorzulegen. Die Einsatzpläne müssen DIN 14095 Teil 1 entsprechen. Es sind Bildzeichen nach DIN 30600 Teil 9902 und DIN 14034 Teil 2 zu verwenden. **Der Entwurf der Einsatzpläne ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen** und dieser in 4-facher Ausfertigung sowie digitaler Form (pdf-Format) zur Genehmigung vorzulegen.

Hinweis: In der vorliegenden Genehmigung der Biogasanlage ist bereits fixiert, dass Feuerwehrpläne erstellt werden müssen.

16.0 Belange der Gleichstellung

In den Festsetzungen zum vorliegenden Bebauungsplan sind keine Angaben enthalten, die die verschiedenen Bevölkerungsgruppen bevorzugen oder benachteiligen.

17.0 Bodenordnung

Der Vorhabenträger ist bzw. wird Eigentümer der Flächen, so dass eine Baulandumlegung nicht erforderlich wird.

18.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Die Planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Sonnenhof

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | | | Nutzungseinschränkungen / Zulässigkeiten |
|---|---------------------------|---------------------|------------------------|---|
| | § 16 BauNVO | | | |
| Zulässige Nutzungen gem. BauNVO in der Fassung vom 23.01.1999 | § 19 | § 20 | | Zulässige Nutzung „Landwirtschaftliche Biogasanlage“ Zulässig sind alle baulichen Anlagen, die für den Betrieb einer landwirtschaftlichen Biogasanlage zur Gewinnung von elektrischer und thermischer Energie aus der Fermentation von Wirtschaftdünger und Energiepflanzen erforderlich oder zweckdienlich sind, wie insbesondere Behälter zur Fermentation/ Nachgärer/ Lager/ Biogasspeicher, Turbinenhaus, Blockheizkraftwerk, sonstige Technischeinrichtungen, Silos, sonstige Lagereinrichtungen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Stellplätze und Zufahrten. Die Anlagenkapazität wird auf maximal 3 MK Feuerungswärmeleistung und rd. 1,2 MW elektrische Nennleistung beschränkt. |
| | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse | |
| SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Biogasanlage“ | GRZ 0,25 | GFZ - | Z - | |

2. Höhenlage der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO]

- maximale Höhe baulicher Anlagen im SO $H_{max} = 7,5 \text{ m}$

Die Gesamthöhe kann für erforderliche technische Einrichtungen wie Schornsteine etc. überschritten werden.

Bezugspunkt ist das niedrigste am Gebäude vorhandene Geländenniveau.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Außer Einfriedungen, Stellplätzen, Zufahrten und Wegen, sind Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und BauNVO § 21a)

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a. und b. und Nr. 20 BauGB

1. Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche

- a. Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden.
- b. Flächen, die im Zuge der Beschickung der Biogasanlage regelmäßig mit Siliergut- oder Gärresten etc. beaufschlagt werden, sind wasserdicht zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Kompensation für Eingriffe

Maßnahmen zur Umwandlung und Entwicklung von Grünland zur extensiven Frischwiese, Gemarkung Münster, Flur 6, Fl.Stck. 31 und Fl.Stck. 32 ca. 4.440 m²:

- a. Übersaat mit einer autochthonen Gras-Kräutermischung für frische Lagen (Aussaatzeit April – September), Aussaatmenge: 2g/m².
- b. maximal 2-malige Mahd mit Abtransport des Mähguts, nicht vor dem 10. Juni und nicht vor dem 25. August. Grundsätzlich ist ein Reinigungsschnitt im Herbst erforderlich um die Artenvielfalt zu erhalten.
- c. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig.
- d. Beweidung ist nicht zulässig.
- e. Um eine bakteriologische Beeinflussung des Grundwassers zu minimieren bzw. möglichst auszuschließen, ist eine flächige Vernässung des Grünlandes in der engeren Schutzzone, z.B. durch eine breitflächige Gewässeraufweitung oder einen Anstau des Gewässers, nicht zulässig (siehe § 3 Verbote Ziffer 2 h) und Gebote Ziffer 1 e) der Verordnung des Regierungspräsidenten Darmstadt vom 29. November 1971 zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Münster, Oberlahnkreis).

3. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) 25.

- a. Vorhandene Obstbäume und Gehölze sind lt. Planzeichnung zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- b. Lt. Planzeichnung sind 3 Walnussbäume, 2xv, oB, 150 – 200 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

4. Die Vorgaben des § 30 (1) und (2) BNatSchG sind einzuhalten. Die Vorgaben des § 13 HAGBNatSchG bzgl. des Streuobstbestandes sind einzuhalten.

6. Immissionsschutz (§9 (1) 24 BauGB)

Für die vorhandene Biogasanlage gelten die Inhalte des Genehmigungsbescheides nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 06.11.2008 (43.153e21-Merz Fink Biogas Gbr 1/06) mit Nebenbestimmungen und zugehörigen Planinhalten uneingeschränkt weiter. Künftige Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Auflagen bleiben durch den Bebauungsplan unberührt. Bei künftigen Änderungen oder Erweiterungen der Biogasanlage wird weiterhin eine Genehmigung nach § 4 BimSchG erforderlich, durch die sichergestellt wird, dass alle immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen eingehalten werden können.

Grundsätzlich ist hierbei Nachfolgendes zu berücksichtigen:

6.1 Luftreinhaltung Geruch

Zur Vermeidung von Geruchemissionen sind Anlagenteile, die geruchsintensives Material enthalten (z.B. Lagerflächen, Vorgrube, Feststoffdosierer), möglichst geschlossen zu halten und nur für Befüll- oder Entnahmevorgänge zu öffnen. Die Anschnittsflächen der Silage können offen bleiben.

Durch die Emissionen der Anlage dürfen folgende Immissionswerte für Geruch an den genannten Immissionspunkten nicht überschritten werden:

| | |
|--------------------|------|
| Am Hölzerbach | 0,10 |
| Wohnhaus Sonnenhof | 0,15 |

Die Immissionswerte sind relative Häufigkeiten der Jahresstunden im Sinne der Nr. 3.1 der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) vom 21.09.2004.

6.2 Lärmschutz

Im Entwicklungsbereich der Anlage sind folgende Immissionsschutzrichtwerte als Gesamtbelastung aller einwirkenden Anlagen, die für die TA Lärm gilt, zulässig:

| | |
|------------------------------|----------|
| Am Hölzerbach, Münster | |
| tags (06:00 bis 22:00 Uhr) | 55 dB(A) |
| nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) | 40 dB(A) |

| | |
|------------------------------|----------|
| Wohnhaus Sonnenhof | |
| tags (06:00 bis 22:00 Uhr) | 60 dB(A) |
| nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) | 45 dB(A) |

Der Immissionsrichtwert für den Tag gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den Immissionsrichtwert um mehr als 30 dB(A) überschreitet.

Der Immissionsrichtwert für die Nacht gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den Immissionsrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreitet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO

A. Bauform

- Helle und reflektierende Materialien und Verblendungen sind unzulässig.
- Baustoffe mit umweltbelastenden Bestandteilen sind auszuschließen.

C. AUFNAHME DER INHALTE DES HESSISCHEN WASSERGESETZES GEM. § 9(4) BauGB

1. Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll gem. § 37 HWG von Dachflächen abfließendes und sonst auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen.
2. Regenwasserspeicher sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen über einen Überlauf an die Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit. Der Nachweis ist zu erbringen.
3. Es ist zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen muss und dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist, wenn es zur Versickerung kommt. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 25 WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalschutz (§ 20 (3) HDSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.

3. Anfallender Erdaushub

Aus Sicht der Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes sind beim Aufbringen von Bodenmaterial die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen.

Der § 6 HBO (Abstandsflächen) ist zu beachten.

4. Siliergut- und Gärrestelager

Flächen, die im Zuge der Beschickung der Biogasanlage regelmäßig mit Siliergut oder Gärresten etc. beaufschlagt werden, sind wasserdicht zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwenden.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gemäß § 1a BauGB und § 9 (1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:
Für mögliche Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung werden folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

„Umwandlung von Grünland zur extensiven Frischwiese,“ Gemeinde Selters, Gemarkung Münster, Flur 6, Fl.Stck. 32 und Fl.Stck Nr. 31. ca. 4.440 m².

19.0 Flächenbilanz

Planung:

Gesamtfläche: 7.690 m²

Baufläche SO = **7.280 m²**

Bebaubar gem. GRZ 0,25 = 1.820 m²

Freifläche = 5.460 m²

(davon Fläche zum Erhalten von Gehölzen 255 m²)

.....
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern = **.410 m²**

Bestand:

Gesamtfläche: 7.690 m²

Asphalt = .270 m²

Wiesenweg = 75 m²

Grünland = 6.680 m²

Gehölz Obstbaumreihe = .410 m²

Gehölz sonstige = .255 m²

Zulässige Bebauung und Versiegelung gem. Bebauungsplan 1.820 m².

19.1 Flächenbilanz Erschließung für seltene Ereignisse

Planung:

Wassergebundene Decke 1.185 m²

Bestand:

Wiesenweg .130 m²

Ackerfläche 1.055 m²

20.0 Eingriffsvermeidung und Zielsetzungen für eine ökologisch und gestalterisch verträgliche Planung

Der Pflicht zur Minimierung der Versiegelung, im Sinne der Vegetationserhaltung und des Wasser- und Bodenschutzes muss Rechnung getragen werden.

Die Reduzierung und Rückhaltung des Oberflächenabflusses muss mit den zur Verfügung stehenden Möglichkeiten bzw. Festsetzungen betrieben werden.

Zur Sicherung eines angenehmen Bioklimas ist eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten und der Aufheizung von Bausubstanz entgegen zu wirken.

Der rationelle, sparsame Umgang mit Energie muss sich im Sinne der Lufthygiene in der Planung ausdrücken.

Zur Vermeidung negativer Sichtbeziehungen wird die max. Höhenentwicklung der Baukörper auf 7,5 m über Geländeniveau begrenzt und eine ausreichende Begrünung des Baugebietes festgelegt.

Verwendung von landschaftskonformen Farben für die Außenteile der baulichen Anlagen.

21.0 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Es werden Maßnahmen dargestellt, die im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 und anderen §§ BauGB in Verbindung mit der HBO festgesetzt werden können.

Minimierung ist allgemein der teilweise Verzicht auf einen Eingriff oder die teilweise Verminderung nachteiliger Wirkungen.

Der anfallende unbelastete Erdaushub soll nach den Vorgaben der BBodSchV aus Sicht der Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes auf der Planfläche an geeigneter Stelle wieder verwendet werden.

Die zu betrachtenden Eingriffe durch Neuerrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind grundsätzlich durch folgende Maßnahmen zu minimieren:

| | | |
|---|---|---|
| W | = | Minimierung hinsichtlich des Wasser- und Bodenhaushaltes (Reduzierung des Oberflächenabflusses) |
| B | = | Minimierung hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzpotentials |
| L | = | Minimierung hinsichtlich des Orts-/Landschaftsbildes |
| K | = | Minimierung hinsichtlich des Lokalklimas und der Lufthygiene |

W,B,L,K festgesetzte GRZ

W,B,L,K Die für Zuwege versiegelte Fläche ist auf das absolut erforderliche Maß zu begrenzen, wobei wo möglich teilversiegelnde Materialien zur Erhöhung der Infiltrationsrate zu verwenden sind. Analoges gilt für Stellplätze und Zufahrten. Randliche Versickerung ist vorzusehen, sofern gesetzliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

B,L,K Nach Bebauung sind Grün- und Freiflächen von Ablagerungen, Verdichtungen und mechanischen Flächen- und Pflanzenschädigungen freizuhalten.

L Reflektierende und glänzende Fassadenverblendungen sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nicht zugelassen.

- L Die Höhenentwicklung der Baukörper ist auf ein ortsbildverträgliches Maß zu beschränken.
- W Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushub ist im Sinne des Massenausgleiches zur Schonung von Deponieraum nach Möglichkeit auf dem betroffenen Grundstück wiedereinzubauen. Die Vorschriften zur Behandlung des Oberbodens sind dringend zu beachten.

22.0 Ermittlung und Bewertung der Eingriffsrestwirkungen und deren Konfliktpotentiale nach Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung

Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass die Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausschließlich durch den Tatbestand der Inanspruchnahme vorhandener Vegetationsfläche bestehen, sondern auch durch die bei dem Betrieb entstehenden Emissionen, der Bereiche Staub, Gerüche sowie Lärm.

Im Rahmen der bestehenden bzw. künftigen Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzrecht wird jedoch sichergestellt, dass alle normativ festgelegten Grenzwerte (z.B. TA-Lärm, GfRL, etc.) berücksichtigt werden und die Einhaltung durch entsprechende Vorkehrungen und Auflagen sichergestellt wird. Eine Prüfung erfolgt hierbei im Nachgang durch Messungen.

Dies betrifft insbesondere die Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltmedien Mensch, Gesundheit und Wohnumfeld.

Durch die aufgeführten Emissionen ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass die Schutzgüter des Naturhaushaltes im Umfeld der Biogasanlage erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Im Gegenzug zu den hier bereits bzw. auch zukünftig entstehenden Emissionen werden anderen Orts die Emissionen reduziert. Dies betrifft die mit Fernwärme versorgten Haushalte, die auf die Verbrennung fossiler Brennstoffe verzichten können.

Durch die Stromeinspeisung in das öffentliche Netz können Kapazitäten an anderen Anlagen entsprechend herunter gefahren werden.

Insgesamt stellt das Vorhaben einen Beitrag zum Klimaschutz dar, da sich der Betrieb der Anlage CO₂-neutral verhält.

22.1 Eingriff in Boden und Wasserhaushalt

Bebauungsplan:

Ausweislich der Angaben in Punkt 19: Flächenbilanz, wird in der Summe eine zusätzliche Versiegelung von 1.820 m² ermöglicht.

Insgesamt können rd. 23 % des Plangebietes der örtlichen Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung vollständig entzogen werden. Die Eingriffswirkungen

auf Boden und Wasserhaushalt sind als mäßig bis gering einzustufen, da eine randliche Versickerung vorgesehen ist.

Erschließung für seltene Ereignisse:

Ausweislich der Angaben in Punkt 19: Flächenbilanz, wird in der Summe eine zusätzliche Wegebefestigung von 1.185 m² ermöglicht. Diese wird jedoch als wassergebundene Decke ausgeführt und die anfallenden Oberflächenwasser randlich versickert.

22.2 Eingriff in das örtliche Klima (Bioklima, Luftaustausch)

Aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung und aufheizungsaktiven Bausubstanz wird es nicht zu spürbaren Veränderungen im Wärmehaushalt des Plangebietes i. S. einer Temperaturerhöhung kommen, die sich insbesondere in den Sommermonaten (bioklimatischer Belastungsschwerpunkt) negativ bemerkbar machen könnten.

Darüber hinaus erwärmen nach LORENZ, 1973, verschiedene Oberflächen unterschiedlich. Während bspw. Asphalt ca. 80% der einfallenden Strahlung absorbiert, beträgt dieser Anteil bei einer hellen Mauer nur ca. 20%. Bei vorliegender Planung und gut durchlüftet, ist die Aufheizung durch Bausubstanz daher wenig relevant.

Die Durchlüftung des Baugebietes ist zu Zeiten von zyklonalen, übergeordneten Wetterlagen (Frontensystemen) vollständig gewährleistet.

In Verbindung mit den Aussagen zum zukünftigen thermischen Charakter und der geringen natürlichen bioklimatischen Hintergrundbelastung des Gebietes ist von einer sehr geringen und aus gesundheitlichen Gesichtspunkten heraus tolerierbaren bioklimatischen Verschlechterung im Baugebiet auszugehen.

22.3 Wirkungen auf das Arten- und Biotoppotential

Da die zusätzlichen Erweiterungen, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, in den Grundzügen nur auf den bereits vorhandenen Betriebsflächen erfolgen können, ist die Wirkung auf das Arten- und Biotoppotential als sehr gering einzustufen. Die vorbereitete Planung konzentriert sich ausschließlich auf für den Arten- und Biotopschutz weniger bedeutende Lebensräume (Grünlandfläche regelmäßig gemäht lückige Grasnarbe, Maschinenabstellfläche).

Insgesamt werden keinerlei geschützte oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten beseitigt oder beeinträchtigt. In einem nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs stockt zwar ein Streuobstbestand (§ 13 (1) Nr. 2 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG), der auch auf Nachbarbereiche außerhalb des Geltungsbereichs übergreift. Der Bebauungsplan setzt diese Gehölze jedoch zum Erhalt fest.

Trotzdem muss festgehalten werden, dass auch genutzte Grünflächen eine Lebensraumfunktion aufweisen und naturschutzfachlich entwickelbare Fläche darstellen.

Durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen kann dies jedoch ausgeglichen werden, so dass durch die geplante Maßnahme nicht von einer Verschlechterung auszugehen ist.

22.4 Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion

Es handelt sich um einen relativ sichtexponierten Standort. Die vorhandenen Anlagen sind jedoch aufgrund ihrer Farbgestaltung landschaftsangepasst. Das Plangebiet schließt sich direkt an die vorhandene Bebauung der Biogasanlage an.

Eine Sichtverschattung wird erreicht durch Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie der Anpflanzungsmaßnahmen gemäß Genehmigung. Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Sukzession auf einer großen Gesamtfläche wird irgendwann auch Baumgehölze aufweisen, so dass von Westen her eine fast vollständige Sichtverschattung zu verzeichnen ist.

22.5 Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffswirkungen

Die dargelegten Eingriffswirkungen werden Landschaftshaushalt und Landschaftsbild nur mäßig beeinträchtigen.

Insgesamt sind die vorbereiteten nicht vermeidbaren und nicht minimierbaren Eingriffe sowohl faktisch als auch formalrechtlich ausgleichbar.

23.0 Maßnahmen zur Kompensierung von weder vermeidbaren noch minimierbaren Eingriffen

Die Kompensation kann in Ermangelung geeigneter Flächen nicht im Geltungsbereich des ausgewiesenen Sondergebietes selbst durchgeführt werden.

Es wird festgesetzt, in der Gemarkung Münster, Flur 6, Flurstück 31 und 32 eine Extensivierung von intensiv genutztem Grünland durchzuführen. Die Fläche liegt mit einem sehr kleinen Teilbereich in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Münster.

Die Fläche ist durch den Vorhabenträger von der Gemeinde Selters angepachtet, die Gemeinde Selters stimmt der Nutzung der Fläche zur naturschutzrechtlichen Eingriffskompensierung zu.

Die Fläche unterlag bisher einer 3-x-jährlichen intensiven Mähnutzung mit entsprechenden Maßnahmen. In Nord-Süd Richtung verläuft ein offener wasserführender namenloser Graben durch die Fläche und gewährleistet eine gute Wasserversorgung der Kompensationsfläche. Vereinzelt haben sich Binsen entwickelt. Die Grünfläche selbst weist im Bestand schon Frische- und Feuchtezeiger wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) und Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*) auf. Daher ist davon auszugehen, dass trotz der bisher konventionellen Nutzung durch die festgesetzten Maßnahmen eine Umwandlung zur Frischwiese in absehbaren Zeiträumen erfolgen kann.

Maßnahmen zur Umwandlung und Entwicklung von Grünland zur extensiven Frischwiese, Gemarkung Münster, Flur 6, Fl.Stck. 32 und Gemarkung Münster, Flur 6, Fl.Stck. 31 ca. 4.440 m²:

Vorgesehen ist hier die Verwendung einer Gräsergrundmischung für frische Lagen mit u.a. folgenden Arten: Hundsstraußgras, Wiesenfuchsschwanz, Flaumhafer, Zittergras, Ruchgras, Weiche Trespe, Honiggras in Kombination mit einer Wildpflanzen-saatgutmischung aus heimischem Saatgut für Frischwiesen mit u.a. folgenden Arten:

Wiesenkerbel, Wiesenglockenblume, Rapunzelglockenblume, Wiesenschaumkraut, Wiesenkümmel, Wucherblume.

Die extensiv genutzte Frischwiese ist eine ausdauernde Pflanzengesellschaft, in der Kräuter und Gräser Zeit haben, ihre Entwicklung bis zur Samenreife vor der Mahd abzuschließen und die vielfältige Habitatbedingungen bietet.

Die Artenzusammensetzung der extensiven Wiesenbestände ist gesetzmäßig durch die Standortfaktoren (Klima, Schnitthäufigkeit etc.) geprägt.

Aufgrund des Umwandlungszeitraumes wird zunächst die Entwicklung einer intensiv genutzten Frischwiese zugrunde gelegt, die dann durch geeignete Maßnahmen weiterentwickelt wird zur extensiv genutzten Frischwiese. Dabei ist davon auszugehen, da die Fläche schon als Grünland ausgebildet ist, dass der angestrebte Entwicklungszustand kurz- bis mittelfristig erreicht werden kann.

Maßnahmen zur Umwandlung und Entwicklung:

1. Übersaat mit einer autochthonen Gras-Kräutermischung für frische Lagen (Aussaatzeit April – September), Aussaatmenge: 2g/m².
2. maximal 2-malige Mahd mit Abtransport des Mähguts, nicht vor dem 10. Juni und nicht vor dem 25. August. Grundsätzlich ist ein Reinigungsschnitt im Herbst erforderlich um die Artenvielfalt zu erhalten.
3. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig.
4. Beweidung ist nicht zulässig.
5. Um eine bakteriologische Beeinflussung des Grundwassers zu minimieren bzw. möglichst auszuschließen, ist eine flächige Vernässung des Grünlandes in der engeren Schutzzone, z.B. durch eine breitflächige Gewässeraufweitung oder einen Anstau des Gewässers, nicht zulässig (siehe § 3 Verbote Ziffer 2 h) und Gebote Ziffer 1 e) der Verordnung des Regierungspräsidenten Darmstadt vom 29. November 1971 zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Münster, Oberlahnkreis).

24.0 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertverfahren (Aicher/Leyser)

Hinweis: Die vorhandenen Streuobstbäume fließen nicht in die Bilanz ein, da diese zum Erhalt festgesetzt sind und daher hier keine Änderung stattfindet.

Bebauungsplan Bestand

| Nutzungstyp | Typ-Nr. | WP/m ² | Fläche in m ² | WP |
|----------------------------|---------|-------------------|--------------------------|----------------|
| Gehölzerhalt | 2.400 | 27 | 665 | 17.955 |
| Wiesenweg | 10.610 | 21 | 75 | 1.575 |
| Asphalt | 10.510 | 3 | 270 | 810 |
| Wirtschaftswiese intensiv* | 06.910 | 20 | 6.680 | 133.600 |
| Obstbäume 12 Stck. | 4.110 | 31 | 24 | 744 |
| Summe | | | 7.690 | 154.684 |

* Der Biotoptyp erfährt aufgrund der lückigen Grasnarbe und stark eingeschränkten Artenzusammensetzung eine Abwertung.

Begründung zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
und zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sonnenhof“ Rechtsplan
der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Münster

Juni 14

Bebauungsplan Planung

| Nutzungstyp | Typ-Nr. | WP/m ² | Fläche in m ² | WP |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------|---------------|
| überbaute und versiegelte Flächen | 10.510 | | | |
| | oder 10.710 | 3 | 1.820 | 5.460 |
| Gehölzerhalt | 2.400 | 27 | 665 | 17.955 |
| Freifläche | 01.152 | 14 | 5.205 | 72.870 |
| Summe | | | 7.690 | 96.285 |

Defizit Bebauungsplan: 58.399 WP

Erschließung für seltene Ereignisse

| Nutzung | Typ-Nr. | WP/m ² | m ² | Summe | Nutzung | Typ-Nr. | WP/m ² | m ² | Summe |
|------------------|---------|-------------------|----------------|---------------|----------------|---------|-------------------|----------------|--------------|
| Bestand | | | | | Planung | | | | |
| Wiesenweg | 10.610 | 21 | 130 | 2.730 | Feldweg | 10.530 | 6 | 1.185 | 7.110 |
| Acker | 11.191 | 16 | 1.055 | 16.880 | | | | | 0 |
| Summe | | | 1.185 | 19.610 | | | | 1.185 | 7.110 |
| Differenz | | | | | -12.500 | | | | |

Defizit Erschließung: 12.500 WP

Defizit Gesamt: 70.899 WP

Ausgleich:

| Nutzungstyp | Typ-Nr. | WP/m ² | Fläche in m ² | WP |
|-----------------------|---------|-------------------|--------------------------|----------------|
| Bestand | | | | |
| Weiden intensiv | 6.200 | 21 | 4.440 | 93.240 |
| Summe | | | 4.440 | 93.240 |
| Planung | | | | |
| Frischwiese ext.* | 6.310 | 37 | 4.440 | 164.280 |
| Summe | | | 4.440 | 164.280 |
| erzieltes Plus | | | | 71.040 |

* Abwertung aufgrund des Entwicklungszeitraumes

Dem Defizit von 70.899 WP wird ein erzieltes Plus von ca. 71.040 WP gegenübergestellt.

Der Eingriff durch den Bebauungsplan mit Erschließung ist somit vollständig ausgeglichen.

25.0 Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1a BauGB und § 9(1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9(1) 20 BauGB nachfolgende Festsetzung getroffen:

Dem ermittelten Eingriff in Form eines Biotopwertdefizits von ca. 70.899 WP wird als Ausgleich das erzielte Plus von 71.040 Wertpunkten durch die Maßnahme „Umwandlung von Grünland zur extensiven Frischwiese“, Gemeinde Selters, Gemarkung Münster, Flur 6, Fl.Stck Nr. 32 und Fl.Stck Nr. 31. ca. 4.440 m² zugeordnet.

aufgestellt:

Selters, den 02. Juni 2014

Für die Gemeinde Selters

Bad Camberg, den 02. Juni 2014

SLE Consult
Rudolf-Dietz-Straße 13
65520 Bad Camberg

B. Hartmann
(Bürgermeister)

Egon Köhler
(Dipl.-Ing.)

Anhang: - Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

Anhang

Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

- a) **GROSSE BÄUME (> 25 m)**
- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-----|----|----|
| Acer platanoides | - Spitzahorn | tro | fr | fe |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn | | fr | |
| Fagus sylvatica | - Buche | | fr | |
| Fraxinus excelsior | - Esche | tro | fr | fe |
| Quercus petraea | - Traubeneiche | tro | fr | |
| Tilia cordata | - Winterlinde | | fr | |
| Tilia platyphyllos | - Sommerlinde | | fr | fe |
| Betula pendula | - Hängebirke | tro | fr | fe |
| Populus tremula | - Zitterpappel | tro | fr | fe |
| Alnus glutinosa | - Schwarz-Erle | | fr | fe |
| Salix alba | - Silber-Weide | tro | fr | fe |
| Salix fragilis | - Bruch-Weide | | fr | fe |
| Salix caprea | - Hängekätzchen-Weide | tro | fr | fe |
| Carpinus betulus | - Hainbuche | tro | fr | |
- b) **MITTLERE BÄUME (10-25 m)**
- | | | | | |
|------------------|----------------|-----|----|----|
| Carpinus betulus | - Hainbuche | tro | fr | fe |
| Prunus avium | - Vogelkirsche | | fr | |
| Corylus colurna | - Baumhasel | tro | fr | fe |
| Taxus baccata | - Gemeine Eibe | tro | fr | |
- c) **KLEINE BÄUME (< 10 m)**
- | | | | | |
|------------------|-------------------|-----|----|--|
| Acer campestre | - Feldahorn | tro | fr | |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche | tro | fr | |
| Sorbus aria | - Echte Mehlbeere | tro | fr | |
| Ulmus minor | - Gold-Ulme | tro | fr | |

d) **OBSTGEHÖLZE**

Äpfel

Erbacher Mostapfel
Haugapfel
Gelber Edel
Rote Sternrenette
Anhalter
Allendorfer Rosenapfel
Harberts Renette
Weilburger Apfel
Herrnapfel aus Waldgirmes
Landsberger Renette
Brettacher
Ontario
Schöner aus Boskoop
Oldenburger
Rheinischer Winterrambour
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Roter Boskoop
Kaiser Wilhelm
Prinz Albrecht
Echter Prinz
Goldparmäne
Heuchelheimer Schneeapfel
Hammeldeinchen
Hessische Tiefenblüte
Friedberger Bohnapfel
Kloppenheimer Streifling
Jakob Lebel

Süßkirschen

Kassins Frühe
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Filsener Goldperle
Geisepitter
Perle von Filsen
Hängige
Simonis

Birnen

Pastorenbirne
Gräfin von Paris
Köstliche von Cherneu
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Gute Graue
Oberösterreichische Weinbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Philippsbirne
Williams Christbirne

Pflaumen

Wangenheims Frühzwetschge
Schönberger Zwetschge
Hauszwetschge
Auerbacher
Hanita
Bühler Zwetschge

Sauerkirschen

Lahnsteiner Süßweichsel
Filsener Glaskirsche

e) **Sonstige Bäume**

Speierling
Walnuss
Ross- und Esskastanie

f) **GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)**

| | | | | |
|---------------------|----------------------------|-----|----|----|
| Corylus avellana | - Hasel | tro | fr | fe |
| Crataegus laevigata | - Weißdorn (zweiggrifflig) | tro | fr | |
| Crataegus monogyna | - Weißdorn (eingrifflig) | tro | fr | |
| Salix caprea | - Salweide | | fr | |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder | | | fe |
| Sambucus racemosa | - Traubenholunder | tro | | fe |
| Frangula alnus | - Faulbaum | tro | fr | fe |
| Ligustrum vulgare | - Liguster | tro | fr | fe |

g) **MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)**

| | | | | |
|----------------------|-----------------------|-----|----|----|
| Cornus sanguinea | - Hartriegel | tro | fr | fe |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen | | fr | |
| Lonicera xylosteum | - Rote Heckenkirsche | | fr | |
| Prunus spinosa | - Schwarzdorn/Schlehe | tro | fr | |
| Rosa canina | - Hundsrose | tro | fr | |
| Rosa pimpinellifolia | - Bibernelle | tro | fr | |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball | tro | fr | |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball | tro | fr | |
| Buxus sempervirens | - Buchsbaum | | fr | fe |
| Cornus mas | - Kornelkirsche | | fr | |

h) **KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)**

| | | | | |
|------------------|--------------|-----|----|--|
| Rubus caesius | - Kratzbeere | | | |
| Rubus fruticosus | - Brombeere | tro | fr | |
| Rubus idaeus | - Himbeere | tro | fr | |

i) **BODENDECKER**

| | | | | |
|------------------|---------------------|--|----|--|
| Hedera helix | - Efeu | | fr | |
| Vinca minor | - Kleines Immergrün | | fr | |
| Clematis vitalba | - Waldrebe | | fr | |

j) **SCHLINGPFLANZEN**

| | | | | |
|------------------------|--------------------|--|----|--|
| Clematis vitalba | - Gemeine Waldrebe | | fr | |
| Hedera helix | - Efeu | | fr | |
| Lonicera periclymenum | - Wald-Geißblatt | | fr | |
| Parthenocissus inserta | - Jungfernrebe | | | |

Pflanzenarten für die Fassadenbegrünung

Abkürzung: Standort: s = schattig hs = halbschattig so = sonnig

KLETTERHILFE NÖTIG ODER EMPFEHLENSWERT

über 10 m Höhe

| | | | | |
|-----------------------------|----------------|----|---|----|
| Polygonum aubertii | - Knöterich | so | - | s |
| Parthenocissus quinquefolia | - Wilder Wein | so | - | hs |
| Aristolochia macrophylla | - Pfeifenwinde | hs | | |

5 bis 10 m Höhe

| | | | | |
|----------------------|--------------------|----|---|----|
| Clematis vitalba | - Gemeine Waldrebe | so | - | hs |
| Hydrangea petiolaris | - Kletterhortensie | hs | | |
| Vitis coignetiae | - Weinrebe | s | - | hs |
| Vitis vinifera | - Weintraube | s | - | hs |

Begründung zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
und zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sonnenhof“ Rechtsplan
der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Münster

Juni 14

bis 5 m Höhe

| | | | | |
|-----------------------|---------------------|----|---|----|
| Lonicera heckrottii | - Feuer-Geißblatt | hs | | |
| Lonicera tellmanniana | - Gold-Geißblatt | hs | | |
| Humulus lupulus | - Hopfen | hs | | |
| Lonicera caprifolium | - Jelänger-jelieber | hs | | |
| Heimische Rosa-Arten | - Kletterrosen | hs | | |
| Clematis vitalba | - Gemeine Waldrebe | so | - | hs |

unterlegte Pflanzen sind Giftpflanzen, von deren Verwendung
in sensiblen Bereichen wie Schule, Kindergarten etc, abgesehen werden sollte.

Folgende Giftpflanzen sind auf Spielplätzen grundsätzlich verboten:

| | |
|----------------------|----------------|
| Daphne mezereum | Seidelbast |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Laburnum anagyroides | Goldregen |
| Ilex aquifolium | Stechpalme |

Quelle: Deutsches Grünes Kreuz