

**Ingenieurbüro Marcellus Schönherr**



**S**tadtplanung  
**L**andschaftsplanung  
**E**rschließung

## **2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 13 BauGB**

**„Sonnenhof“**

**im Ortsteil Münster  
der Gemeinde Selters**



**Begründung**

**Exemplar der Satzung**

**06. Juli 2020**

## **INHALTSANGABE**

1.0	Veranlassung und Planungsinhalte .....	1
2.0	Verfahren .....	2
3.0	Lage und Abgrenzung des Gebietes .....	3
4.0	Erschließung / Ruhender Verkehr.....	3
5.0	Brandschutz .....	4
6.0	Immissionsschutz.....	4
7.0	Denkmalpflege .....	7
8.0	Städtebauliches Konzept/Entwicklungsziele gem. §§ 1 und 1a BauGB.....	7
9.0	Begründung der Festsetzungen / textliche Festsetzungen.....	7
10.0	Umweltbezogene Auswirkungen.....	7

## 1.0 Veranlassung und Planungsinhalte

Die landwirtschaftliche Biogasanlage der Merz-Fink-Biogas Gbr wurde auf Grundlage einer erfolgten 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, welches eine mindestens sechsmonatige Zwischenlagerung erlaubt. Der Nachweis des erforderlichen Lagervolumens war zu erbringen.

Daraus resultierte die Planung eines zusätzlichen Gärrestelagers mit entsprechendem Volumen, so dass bereits in einer 1. Änderung eine Erweiterung des Geltungsbereiches vorgenommen wurde, um Bauplanungsrecht zu schaffen.

Im Rahmen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 2008 wurden organisatorische Maßnahmen bezüglich des Betriebsverhaltens des landwirtschaftlichen Verkehrs während der Erntezeit getroffen.

Diese wurden im Erschließungsplan gem. § 12 BauGB verbindlich geregelt.

Im Zusammenhang mit der Erweiterungsplanung aus dem Jahr 2014 wurde die Trasse im Erschließungsplan geändert, da sich die ursprünglich festgesetzte Verkehrsführung mit Trassenführung in Richtung Norden als unzulänglich erwiesen hat.

Es wurde eine neue Trasse festgesetzt, die die Biogasanlage in Richtung Westen an die K468 und die L 3021 anbindet und so eine Ortsdurchfahrung vermeidet.

Trotz intensiver Bemühungen in den letzten 5 Jahren und diversen Tausch- bzw. Ankaufsgesprächen und -angeboten seitens der Gemeinde und des Betreibers der Biogasanlage gegenüber den jeweiligen Grundstückseigentümern konnte ein Teilbereich der dort festgelegten Wegeführung nicht umgesetzt werden, da Flächen letztlich (entgegen der ursprünglichen Vorabgesprächen) doch nicht käuflich erworben werden konnten (Vgl. Plan Nr. 1, hier Detailzeichnung o. Maßstab). Es hätte hier ein Ankauf von mehreren Flurstücken erfolgen müssen. Erschwerend kam hinzu, dass hinsichtlich der für den Ankauf vorgesehenen Grundstücke zum Teil unklare Erbverhältnisse vorliegen und trotz Einschaltung eines Rechtsanwaltes durch den Betreiber der Biogasanlage und dessen anwaltlicher Recherchen und Bemühungen keine rechtmäßige Eigentümer eruiert werden konnten.

Darüber hinaus kommt das Schallschutzgutachten, vorgelegt durch RAMBOLL CUBE GmbH am 21.02.2018 mit der Bericht Nr. 17/1/3066/000/NU, zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der zugrunde zu legenden Standort- und Anlagedaten die nunmehr erneut geänderte, und hier vorgelegte Wegeführung nicht zu Konflikten hinsichtlich des Schallschutzes führt.

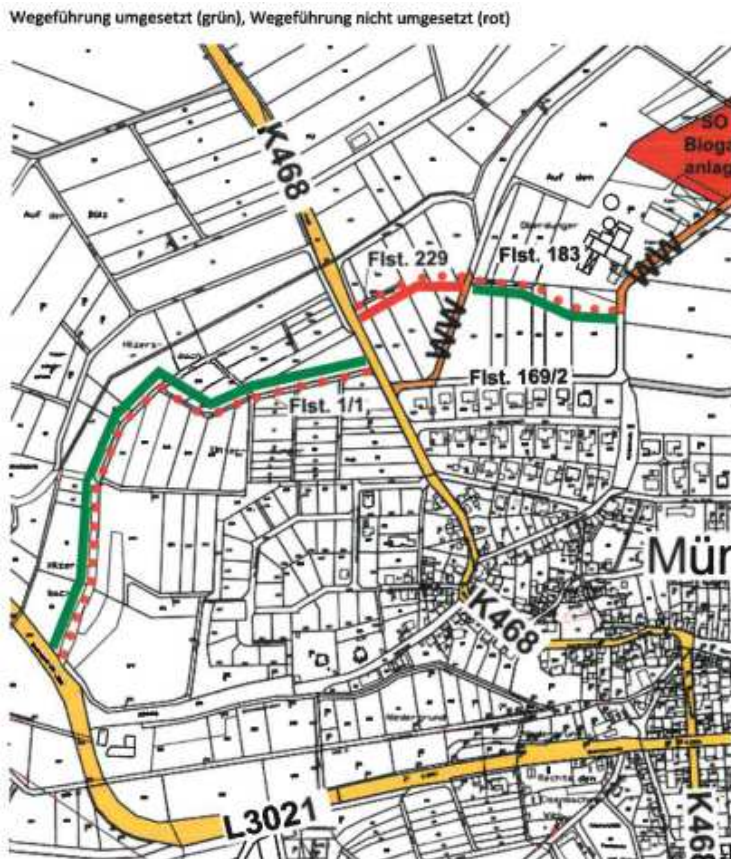
Daher soll die vorliegende 2. Änderung, die sich ausschließlich auf den Erschließungsplan bezieht, die nun vorgesehene Wegeführung verbindlich regeln. Die in Rede stehende untergeordnete Teilstrecke verläuft nun auf bereits ausgewiesenen Wirtschaftswegen, so dass keine zusätzlichen Befestigungen notwendig werden.

Der Bebauungsplan selbst ändert sich weder hinsichtlich der Planzeichnung noch hinsichtlich der Festsetzungen.

Durch die positiven Aspekte der Nutzung von erneuerbaren, nachwachsenden, örtlich verfügbaren Rohstoffen mit CO<sub>2</sub>-neutraler Energieerzeugung, die mögliche Fernwärmeversorgung mit positiver Akzeptanz in der Bevölkerung sowie weitere positive Aspekte, unterstützt die Gemeinde Selters dieses Projekt im öffentlichen Interesse.

Der Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden Planung wurde am 26.09.2019 gefasst.

Abb. 1: Darstellung Trassenführung landwirtschaftlicher Verkehr zur Erntezeit,  
o. Maßstab



## 2.0 Verfahren

Das Verfahren des Bebauungsplanes konnte nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da

- die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und der sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab gegenüber der Umgebung keiner maßgeblichen Änderung unterliegt, bzw. an diesen angepasst wird.
- durch sie kein Vorhaben zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird.
- weiterhin keine Anhaltspunkte bestehen, dass von einer Beeinträchtigung von den in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern auszugehen ist.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gem. § 13 Absatz 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Es wurde unter Anwendung des § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB, abgesehen.

§ 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Aufstellungsbeschluss	26.09.2019
Bekanntmachung Anschreiben TöB	19.02.2020 10.02.2020
Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	02.03.2020 – 01.04.2020 17.02.2020 – 18.03.2020
Satzungsbeschluss B-Plan	01.07.2020

Hinweis: Bezugnehmend auf § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB

"Die Entwürfe der Bauleitpläne .....Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen ....."

Hinsichtlich der Planinhalte und sonstiger Gegebenheiten wird keine Veranlassung gesehen die Frist signifikant zu verlängern.

Die Beteiligungsfrist zum Verfahren gem. § 3 Absatz 2 BauGB beträgt 31 Tage

### 3.0 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.

Die Neuausweisung der Wegetrasse umfasst folgende Flurstücke:

Flur 2, Flurstück 169/2 tlw. und Flurstück 130 tlw. (Wegeparzellen)

Aktuelle Nutzung: Wegeparzellen

### 4.0 Erschließung / Ruhender Verkehr

Der „Sonnenhof“ mit der Biogasanlage liegt nördlich der Ortslage von Münster. Von der Kreisstraße 468, Weiher 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 durch-  
fahren 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 sind durch organisatorische Maßnahmen die Geräusche des an- und abfahrenden Verkehrs soweit wie möglich gemindert. Diese Maßnahmen werden durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im zugehörigen Erschließungsplan gem. § 12 BauGB verbindlich geregelt.

Die Wegetrasse, zur An- und Ablieferung, ist weitgehend bereits hergestellt und im Erschließungsplan dargestellt und festgelegt.

## **5.0 Brandschutz**

Der Belang wurde bereits im Rahmen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes abgearbeitet.

## **6.0 Immissionsschutz**

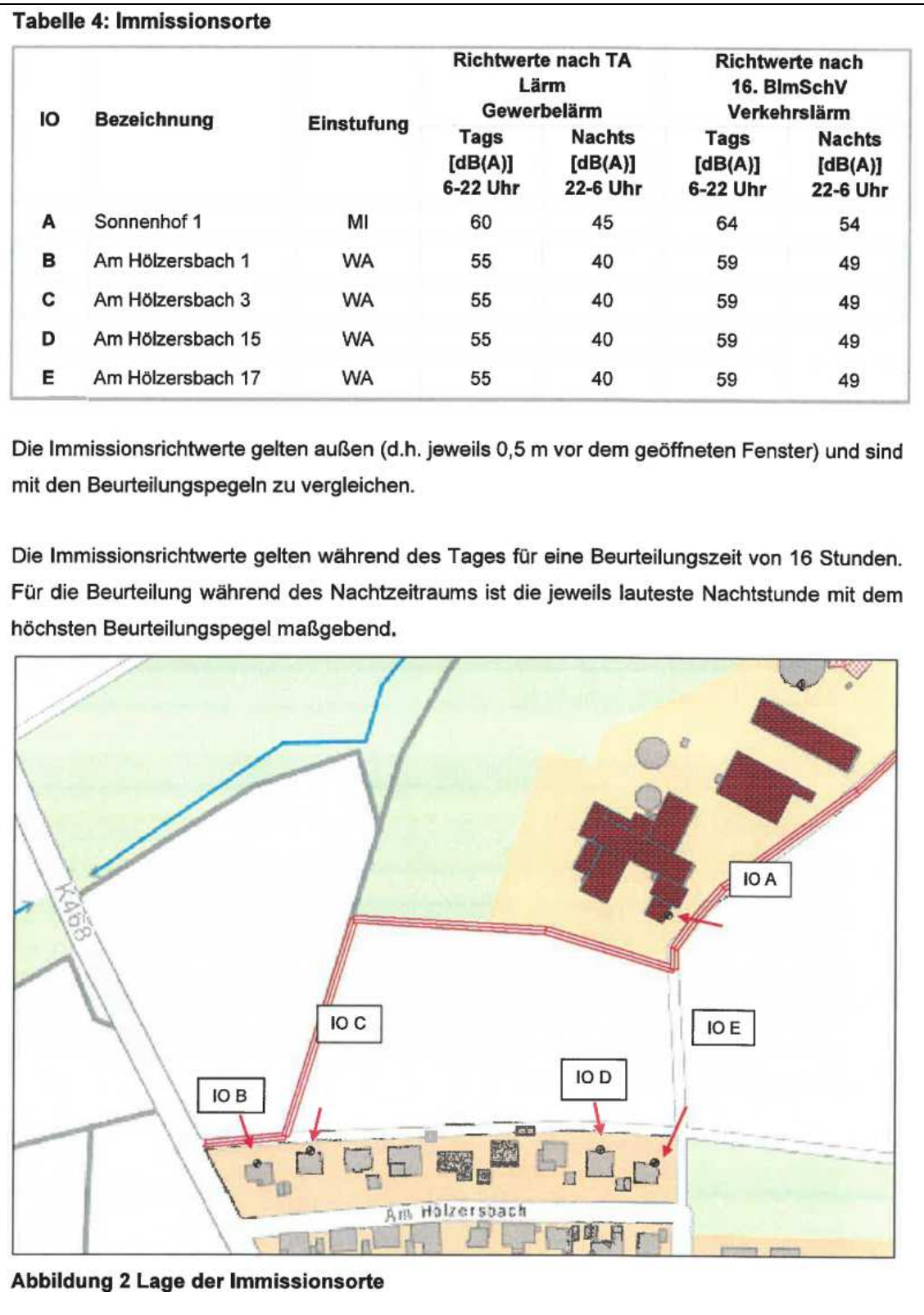
Die bestehende landwirtschaftliche Biogasanlage ist genehmigt und wird betrieben. Grundlage hierfür ist eine Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz vom Regierungspräsidium Gießen vom 21.12.2006 und vom 06.11.2008.

Im Rahmen der erforderlichen BImSch-Genehmigung zur Erweiterung um eine 4. Verbrennungsmotoranlage (Bauleitplanverfahren im Jahr 2014) dieser bestehenden Biogasanlage für die bereits eine Genehmigung nach § 16 BImSchG für drei Verbrennungsmotoren vorlag, wurde erneut eine Schallimmissionsprognose erstellt, die am 21.02.2018 durch RAMBOLL CUBE GmbH mit der Bericht Nr. 17/1/3066/000/NU vorgelegt wurde.

Die wie vor genannte Schallimmissionsprognose berechnet den Beurteilungspegel der nach Erweiterung der Biogasanlage zugrunde zu legenden Schallimmissionen anhand der Software IMMI 2017 der Fa, Wölfel.

Die gemessenen Immissionsorte werden im Gutachten wie folgt angegeben (Auszug aus dem Gutachten):

Abb. 2: Auszug 1 aus dem Schallschutzgutachten



Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Regelung zu seltenen Ereignissen und Zuschlägen für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind im Gutachten berücksichtigt.

Ebenso werden die Anlagenbedingten als auch die Transportbedingten Schallemissionen dezidiert erfasst.

Abb. 3: Auszug 2 aus dem Schallschutzgutachten

**Tabelle 12: Beurteilungspegel am nächstgelegenen Immissionsort**

IO	Immissionsrichtwert nach 16. BImSchV 6-22 Uhr/ dB(A)	L <sub>r,T</sub> dB(A)
Westfassade IO B Abstand zur K468 ca. 15 m	59 (Wohngebiet)	44,2

**Der Immissionsrichtwert nach 16. BImSchV [8] wird durch den anlagenbezogenen An- und Abfahrverkehr deutlich unterschritten. Eine Überschreitung ist selbst bei einer Verdoppelung des Verkehrs und damit einer Erhöhung um 3 dB(A) nicht zu erwarten.**

Die Ergebnisse der Immissionsprognose werden nachfolgend als Auszug aus dem Schallschutzgutachten dargestellt:

Abb. 4: Auszug 3 aus dem Schallschutzgutachten

**Tabelle 15: Berechnungsergebnisse**

IO	Bezeichnung	Richtwert [dB(A)]	Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
			Beurteilungspegel [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]			
			Ernte		Ernte		Ernte			
A	Sonnenhof 1	60	54	45	60	54	43	45	40	40
B	Am Hölzersbach 1	55	54	40	55	55	34	40	29	29
C	Am Hölzersbach 3	55	50	37	55	52	34	40	29	29
D	Am Hölzersbach 15	55	45	38	55	47	39	40	34	34
E	Am Hölzersbach 17	55	47	39	55	48	40	40	34	34

\*) Es wurden die Rundungsregeln gemäß Nr. 4.5.1 DIN 1333 angewendet.

Daher kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass, auf der im Gutachten dargestellten Berechnungsgrundlagen, die zulässigen Immissionsrichtwerte der Beurteilungszeiträume an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Den Berechnungsergebnissen liegt unter anderem zugrunde, dass die Anzahl der Erntefahrten pro Tag (6h bis 22h) 147 Fahrten/d nicht überschreiten darf und dass in der Nachtzeit (22h bis 6h) keine An- und Abfahrten vorgesehen sind.

Zur besseren Transparenz und Verdeutlichung wird dies auf der Plankarte vermerkt.

Nach Berücksichtigung und Abwägung aller vorliegenden Informationen hat die Gemeinde kraft Ihrer Planungshoheit die Aufstellung und Durchführung des hier vorgelegten Bebauungsplanverfahrens beschlossen.



## **7.0 Denkmalpflege**

Der Belang wurde bereits im Rahmen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes abgearbeitet.

## **8.0 Städtebauliches Konzept/Entwicklungsziele gem. §§ 1 und 1a BauGB**

Das Thema wurde bereits im Rahmen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes abgearbeitet.

## **9.0 Begründung der Festsetzungen / textliche Festsetzungen**

Das Thema wurde bereits im Rahmen des zugrunde liegenden Bebauungsplanes abgearbeitet.

An der Planung der Biogasanlage, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ändert sich durch die hier vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes, die sich ausschließlich auf den Erschließungsplan bezieht, nichts.

## **10.0 Umweltbezogene Auswirkungen**

Förmliche Umweltprüfungen können bei Anwendung des Verfahrens gem. § 13 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) entfallen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB grundsätzlich bei einer Planaufstellung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich.

Es werden 2 bestehende Wegeparzellen im Rahmen der Erschließungsplanung in Anspruch genommen.

Eine zusätzliche Versiegelung wird nicht erforderlich.

Aufgrund der vorliegenden Planung kann eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Flora/Fauna; Landschaftsbild; Klima; Boden; Wasserhaushalt; Schutzgut Mensch, Bevölkerung und Gesundheit; Kultur- und sonstigen Sachgütern ausgeschlossen werden.

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

Insofern ist, aufgrund der konfliktfreien Nutzung, nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter auszugehen.

Aufgestellt: Weinbach, den 06. Juli 2020

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr, i.A. Heike Mendel  
Fichtenhof 1  
35796 Weinbach