



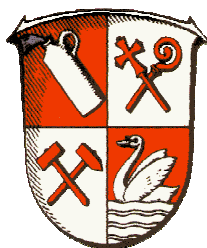
Zusammenfassende Erklärung

zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur Flächennutzungsplanänderung

für den Bereich

„Sonnenhof“

**in der Gemarkung Münster
der Gemeinde Selters**



Landkreis Limburg-Weilburg

02. Juni 2014

Inhaltsverzeichnis

1.0	Ziel der Bauleitplanung	1
2.0	Wesentlicher Planinhalt.....	1
3.0	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	1
4.0	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4.1	Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung	3
4.2	Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz	3
4.3	Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen.....	3
4.4	Arten und Biotope (biologische Vielfalt)	4
4.5	Landschaftsschutz	4
4.6	Verkehr.....	4
4.7	Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung	5
4.8	Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung	5
5.0	Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen.....	5

1.0 Ziel der Bauleitplanung

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

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.

2.0 Wesentlicher Planinhalt

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

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

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.

3.0 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB** vom 19.08.2013 bis einschließlich 20.09.2013 ist eine Stellungnahme eingegangen.

Die Anregung, den Betreiber der Biogasanlage zu verpflichten, nicht nur den Verkehr zur Biogasanlage, sondern auch seinen landwirtschaftlichen Verkehr über die neue Trasse für den Verkehr zur Biogasanlage zu führen, hat keine gesetzliche Grundlage. Der Anregung wurde daher nicht gefolgt.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB** vom 16.08.2013 bis einschließlich 20.09.2013 sind insgesamt 20 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.

Die redaktionellen Hinweise wurden berücksichtigt.

Der vorhandene Streuobstbestand wurde als zu erhalten in der Planzeichnung dargestellt und der Bestandsplan konkretisiert

Die verkehrliche Erschließung, insbesondere die neue Trasse zur Beschickung der Biogasanlage wurde mit den entsprechenden Behörden, insbesondere Hessen Mobil und Regierungspräsidium abgestimmt.

Dem Hinweis bezüglich der Berücksichtigung der Bundesbodenschutzverordnung wurde gefolgt.

Die Hinweise bezüglich der Grundwassersicherung im Bereich der Lagerflächen wurden berücksichtigt.

Die Andienung der Biogasanlage wurde anhand einer neuen Trassenführung geregelt.

Die Hinweise der Bergaufsicht bzgl. vorhandener Bergwerksfelder wurden in die Planung übernommen.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB** vom 06.01.2014 bis einschl. 07.02.2014 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Es sind jedoch zur Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses private Stellungnahmen z.T. in Form eines Bürgersammelschreibens eingegangen, die von der Gemeinde beachtet und beantwortet wurden.

Die gegebenen Hinweise bezogen sich jedoch auf Annahmen und nicht auf die konkrete Planung.

Im Rahmen der **zweiten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB** vom 06.01.2014 bis einschl. 07.02.2014 sind insgesamt 10 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.

Die redaktionellen Hinweise wurden berücksichtigt.

Die neue verkehrliche Erschließung für die Biogasanlage wurde erläutert und abgestimmt.

Ein spezielles Monitoring bzgl. der Ausgleichsfläche wurde nicht festgesetzt, da Landwirte ohnehin verpflichtet sind in vorgegebenen Zeiträumen Bodenproben abzugeben.

Es wurde in die Begründung ein Hinweis bzgl. eventuell notwendiger verkehrsregelnder Maßnahmen (Beschilderung) aufgenommen.

Von der Errichtung einer zusätzlichen Aufstellfläche an der L 3021 wurde aufgrund einer vorliegenden Verkehrszählung an der L 3021 verzichtet.

Der Wirtschaftsweg ist auf den ersten 50 m ab befestigtem Fahrbahnrand der L 3021 bituminös zu befestigen.

Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten, der vorhandene Streuobstbestand ist als zu erhalten festgesetzt.

An der externen Kompensationsmaßnahme (Entwicklung einer extensiven Frischwiese) wird festgehalten. Der Hinweis bzgl. der Grundwasservorsorge ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

4.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (BauGB §1a)	Es wird ein städtebaulich- und regionalplanerisch vertretbares Maß an Verdichtung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens (Bundesbodenschutzgesetz § 1, BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 2)	Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder naturnah entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Reduzierung und Verhinderung der Grundwasserverschmutzung, sachgemäßer Umgang mit wassergefährdeten Stoffen	Verpflichtung zur Einhaltung entsprechender Vorschriften durch die künftigen Nutzer der Bauflächen.
Ausreichende Versorgung mit Oberflächen- und Grundwasser guter Qualität	Wird sichergestellt durch vorhandenen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung.
Verminderung der Auswirkungen von Überschwemmungen	Befestigung der Freiflächen mit infiltrationsfähigen Materialien soweit dies betriebstechnisch möglich ist, sowie Versickerung.

4.3 Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung und Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz.
Integrierte Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung und Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz.
Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung und Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung und Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz.
Verbesserung der Luftqualität dort, wo sie nicht den Qualitätsmaßstäben entspricht	Vorbelastungen der Luftqualität sind für den Planbereich nicht bekannt.
CO ₂ -Minderung, Energieeinsparung und Ressourcenschonung durch energiesparende Bauweise, Nutzung erneuerbarer Energien, Vermeidung von überflüssigem Verkehr, Förderung von öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr	Der Betrieb der Biogasanlage entspricht diesem Ziel.
Vermeidung der Beeinträchtigung des Klimas (BNatSchG §2 Nr. 6)	Spürbare Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten. Die Biogasanlage unterstützt das Ziel des Klimaschutzes.

4.4 Arten und Biotope (biologische Vielfalt)

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen in FFH-Gebieten (FFH-Richtlinie)	Ein FFH-Gebiet ist nicht betroffen.
Natur und Landschaft sind dauerhaft zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, damit die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert sind (BNatSchG §1) Wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume sind zu schützen und ggf. wiederherzustellen (BNatSchG §2 Nr. 9) Erhalt von Naturbeständen im besiedelten Bereich (BNatSchG §2 Nr. 10)	Dieses Ziel wird durch die Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen wertvollen Lebensräume (Gehölze, Streuobst) sowie durch Festlegung der Kompensationsmaßnahmen mit entsprechenden Maßnahmen berücksichtigt.
Schaffung und Erhalt eines hessenweiten Biotopverbundsystems (BNatSchG §20 Abs. 1)	Es sind keine Biotopverbundflächen eines lokalen, regionalen oder überregionalen Biotopverbundsystems betroffen.
Infrastrukturmaßnahmen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dürfen Natur und Landschaft, insbesondere Lebensräume sowie Wanderwege von Tieren möglichst wenig beeinträchtigen (BNatSchG §1 Abs. 5)	Es sind Infrastrukturmaßnahmen erforderlich, um im Fall von eintretenden seltenen Ereignissen, die immissionschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Die neue Wegführung zur Anlage verläuft ausschließlich über ökologisch weniger wertvolle Ackerflächen bzw. auf schon vorhandenen Wirtschaftswegen.

4.5 Landschaftsschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sicherung und Wiederherstellung der von landwirtschaftlicher Nutzung und vielgestaltigem kleinräumigen Wechsel von Lebensräumen geprägten Kulturlandschaft wegen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraums und der Bedeutung für die stille landschaftsbezogene Erholung und Schutz und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Landschaftsschutzgebietsverordnung (§3, BNatSchG §1,))	Der betroffene Landschaftsausschnitt weist durch die bereits vorhandene Nutzung <u>keine</u> lokalen, regionalen oder überregionalen Eignungen für die natur- und landschaftsbezogene Erholung auf.
Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich (BNatSchG §2 Nr. 13)	Die Zugänglichkeit der freien Landschaft wird nicht beeinträchtigt.

4.6 Verkehr

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Bei der Anlage von Hauptverkehrsstraßen sind anzustreben: - Geringe Schallimmissionsbelastung - Gutes Kleinklima - Geringe Flächeninanspruchnahme - Soziale Brauchbarkeit - Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen	Die Anlage von neuen Hauptverkehrsstraßen ist nicht erforderlich.

(EAE1993)	
Bei der Anlage von Erschließungsstraßen ist eine verstärkte Berücksichtigung anzustreben von: - Umweltschutzaspekten - Historischen Bindungen/Ortsbild - Vielfältigen Nutzungen Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAHV1995)	Die Erschließung ist Bestandteil der Bauleitplanung.

4.7 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Geordnete Abwasserbeseitigung (Wasserhaushaltsgesetz , HWG)	Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist bereits sichergestellt.
Versickerung von Niederschlagswasser, Verwertung von Betriebs- u. Niederschlags-Wasser (HWG)	Die Grundstückszufahrten und –zuwege sowie Stellplätze sollen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. auf den Grundstücken sind vorgesehen.
Sparsamer Umgang mit Wasser	Dieses Ziel ist von den Betreibern der Biogasanlage, auch im eigenen Interesse (Kosteneinsparung), zu beachten.

4.8 Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Förderung und Sicherung von Abfallvermeidung, umweltverträglicher Verwertung und Beseitigung von Abfällen, Schonung der natürlichen Ressourcen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz § 1,4)	Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist sichergestellt.

5.0 Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie auf Grundlage des Umweltberichtes konnte nachvollziehbar dargestellt werden, dass mit negativen Auswirkungen auf die Umweltmedien bzw. Kultur- und Sachgüter nicht zu rechnen ist.

Bad Camberg, den 02. Juni 2014

SLE Consult
Rudolf-Dietz-Straße 13
65520 Bad Camberg

E. Köhler
(Dipl.-Ing.)