

---

**STADT MAYEN**



**BEBAUUNGSPLAN  
„IM SEEL“  
MAYEN-KÜRRENBURG**

**- BEGRÜNDUNG -**

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Beteiligung der Öffentlichkeit  
nach § 3 (2) BauGB  
und der Behörden sowie  
sonstige Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (2) BauGB

**Projekt:**

Bebauungsplan „Im Seel“  
Mayen-Kürrenberg  
Stadt Mayen

**Stand:**

10.08.2018

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

TEIL A	STÄDTEBAULICHER TEIL	6
1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	6
1.1	Anlass der Planung	6
1.2	Erfordernis der Planung	8
2	ÜBERSICHT ÜBER DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN	10
3	WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
4	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	12
4.1	Lage im Raum und Nutzung	12
4.2	Verkehr	13
5	BAUPLANUNGSRECHTLICHE INHALTE	16
5.1	Art der baulichen Nutzung	16
5.2	Maß der baulichen Nutzung	19
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	19
5.4	Verkehrsflächen	20
5.5	Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	21
5.6	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Landschaft Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21
6	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	22
7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	22
7.1	Wasserversorgung	22
7.2	Abwasserbeseitigung	23
7.3	Stromversorgung	24
8	FLÄCHENBILANZ	24

9	BODENORDNUNG	25
10	KOSTEN	25
TEIL B UMWELTBERICHT		26
1	EINLEITUNG	26
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	26
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	26
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	27
2.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	30
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	30
2.1.2	Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	34
2.1.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.1.4	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	38
2.1.4	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	38
2.1.5	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	39
2.1.6	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	40
2.2	Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes	44
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	44

---

2.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	45
2.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	45
2.6	Alternativenprüfung	46
2.7	Prüfung kumulativer Wirkungen	46
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	47
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	47
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	47
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	48
4	ARTENSCHUTZ	50
5	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	51
	ANLAGEN	53

## TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

### 1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

#### 1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Mayen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Seel“ in Mayen-Kürrenberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus den Teil-Geltungsbereichen A und B (siehe Planeinschrieb). Der Teilgeltungsbereich A (Gewerbegebiet) umfasst den Standort der Biosaanlage einschließlich der Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 33.370 m<sup>2</sup>. Der Teilgeltungsbereich B (externe Ausgleichsfläche) liegt westlich des Teilgeltungsbereich umfasst eine ca. 3.342 m<sup>2</sup> Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Kürrenberg, Flur 34, Nr. 119/1.

Im Stadtteil Kürrenberg wurde in Ergänzung zu einem dort bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bereits im Jahr 1995 eine Biogasanlage ursprünglich auf der Grundlage des § 35 (1) BauGB errichtet und in Betrieb genommen. Seither wurde die Biogasanlage in mehreren Schritten erweitert.

Die Biogasanlage der Biogas Kraft GmbH & Co. KG (BGA Kraft) in Kürrenberg ist eine Biogasanlage, die aus biologisch verwertbaren Rest- und Abfallstoffen Biogas erzeugt und somit diese Rest- und Abfallstoffe einer stofflichen Verwertung im Sinne des Kreislauf-Wirtschaftsgesetzes zuführt. Verwertet werden feste biologische Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Bestandteile der Biotonne des Landkreises MYK) sowie flüssige Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Fette aus der Lebensmittelherstellung). Außerdem wird hier die Gülle aus dem eigenen landwirtschaftlichen Rindermastbetrieb vergärt.

Die in der BGA Kraft verwerteten Einsatzstoffe sind im Wesentlichen:

- Rindergülle aus landwirtschaftlichem Betrieb (ca. 20 t/d)
- Biologische Rest- und Abfallstoffe (ca. 120 t/d)

Die eingesetzten Mengen an Inputstoffen sind durch die bestehende BImSch-Genehmigung begrenzt und es besteht auch kein Anlass, diese Mengen zu erhöhen.

Der Standort der Biogasanlage ist aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 (1) BauGB. Die Biogasanlage einschließlich der zwischenzeitlich vorgenommenen Erweiterungen wurde als sogenanntes privilegiertes Vorhaben auf der Grundlage des § 35 (1) BauGB eingestuft, da Antragsteller und Betreiber der Biogasanlage ein ortsansässiger Landwirt war. Nach wie vor wird die Biogasanlage einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen durch den Landwirt betrieben und ist in ihrem Bestand auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen baurechtlich abgesichert.

Seitens der Genehmigungsbehörden wurde in der Vergangenheit jedoch bereits signalisiert, dass bei zukünftigen Änderungen / Erweiterungen die Aufstellung eines Bebauungsplans

notwendig wird. In naher Zukunft sind seitens des Betreibers Änderungen / Erweiterungen aus den folgenden 2 Gründen notwendig:

1. Verabschiedung einer neuen Düngeverordnung und
2. Forderung einer flexiblen Fahrweise der BHKW's.

Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter bzw. anstehender Änderungen von gesetzlichen Vorgaben für den künftigen Betrieb einer Biogasanlage und die Verwertung der anfallenden Substrate wie etwa die nachweisliche Bereitstellung von Lagerkapazitäten für einen Zeitraum von 9 Monaten ist es nunmehr Planungsabsicht des Landwirts den Betriebsstandort der Biogasanlage planungsrechtlich abzusichern. Dabei soll neben dem Bestand eine Erweiterungsfläche einbezogen werden, um den geänderten Anforderungen an die Lagerkapazität künftig Rechnung tragen zu können.

So hat der Gesetzgeber mit der Verabschiedung der neuen Düngeverordnung die bisherigen Regelungen zur Substratausbringung nochmals verschärft.

Die vorzuhaltenden Fassungskapazitäten für die Gärreste (flüssig wie auch fest) sind so zu bemessen, dass sie mindestens 6 Monate Lagerkapazität bereitstellen. Eine weitere Verschärfung auf 9 Monate Lagerkapazität ist im Gesetz enthalten und voraussichtlich ab 2020 gültig. Aus den oben aufgeführten Inputmengen ergibt sich nach der Vergärung ein durchschnittliches Gärrestvolumen von ca. 38.000 m<sup>3</sup> pro Jahr (37.219 m<sup>3</sup> ausgebracht im Jahr 2016). Hochgerechnet auf die erforderliche 6-monatige Lagerung ergibt sich ein vorzuhaltendes Lagervolumen von mind. 19.000 m<sup>3</sup>. Bei der in Zukunft geforderten 9-monatigen Lagerkapazität wären 28.500 m<sup>3</sup> erforderlich.

Derzeit sind als Substratlager folgende Behälter vorhanden:

- Nachgärer (ca. 7.800 m<sup>3</sup>),
- Endlager 1 (ca. 7.800 m<sup>3</sup>),
- Endlager 2 (ca. 7.800 m<sup>3</sup>).

entsprechend einer derzeitigen Gesamtlagerkapazität von 23.400 m<sup>3</sup>.

Aus Gründen der Betriebssicherheit und auch, um mögliche Sperrzeiten für die Ausbringung (z.B. Frostperioden oder schneebedeckte Böden im Frühjahr) sicherer überbrücken zu können, wird grundsätzlich die Erhöhung des Lagervolumens angestrebt.

Ein weiterer Grund ist, dass gemäß dem EEG 2017 die BHKW's an Biogasanlagen vermehrt flexibel betrieben werden sollen, um das Stromnetz zu stabilisieren.

Aufgrund der volatilen Einspeisung von Photovoltaik- und Windkraft-Anlagen ist das deutsche Stromnetz in den letzten Jahren deutlich instabiler geworden. Die Anzahl der regulierenden Eingriffe der Netzbetreiber hat deutlich zugenommen. Wegen der Möglichkeit der Speicherung von Biogas ist eine Entkopplung von Gaserzeugung und der anschließenden Verstromung im Blockheizkraftwerk möglich.

Daher ist die Biogas-Verstromung die einzige erneuerbare Energie, die sich flexibel steuern lässt und damit die Möglichkeit bietet, Strom bereitzustellen, wenn im Netz Strom fehlt und die eingespeiste Leistung zu reduzieren, wenn zu viel unregelmäßige Erzeugungsleistung ins Stromnetz drängt.

Voraussetzung für die Anschlussförderung gemäß EEG 2017 ist die Eignung der Biogasanlage und der mit ihr verbundenen Verstromungsanlage für diese flexible Fahrweise.

Dazu sind zwei Hauptbedingungen zu erfüllen:

1. Speicherung von Biogas und
2. Erhöhung der installierten Leistung der BHKW's.

Die Speicherung von Biogas wird überwiegend durch Tragluftdächer mit integriertem Gas-Speicher realisiert. Diese sind auf der Biogasanlage bereits auf der Mehrzahl der Behälter installiert.

Die Erhöhung der installierten elektrischen Leistung bezieht sich auf die BHKW-Anlage und bedeutet, dass die BHKW-Anlage technisch in der Lage sein muss, das gespeicherte Biogas in einer kürzeren Zeit und mit einer höheren Leistung in elektrischen Strom umzuwandeln, um flexibel auf den Strombedarf im Netz zu reagieren.

Aus den Forderungen des EEG 2017 hinsichtlich der Flexibilisierung ergibt sich mindestens eine sogenannte „doppelte Überbauung“, d.h. die nach der Flexibilisierung installierte elektrische Leistung muss (vereinfacht gesprochen) mindestens doppelt so groß sein, wie die in der Vergangenheit eingespeiste mittlere Leistung.

Da es sich bei der vorliegenden Anlage um eine Biogasanlage zur Verwertung von biologischen Rest- und Abfallstoffen handelt, ist am Standort bereits jetzt mehr Leistung installiert, als im Jahresmittel notwendig wäre. Dies ist durch die nicht gleichmäßige Erzeugung von Biogas gefordert, da je nach Zusammensetzung/Qualität der angelieferten Inputstoffe mehr oder weniger Biogas entsteht.

Um den Anforderungen durch die Flexibilisierung zu genügen und noch etwas Optimierungspotential zu behalten, sollen für den Bebauungsplan folgende Zahlenwerte festgelegt werden:

- maximale installierte elektrische Erzeugungsleistung der Motor-BHKW's 2.500 kW
- maximale Feuerungswärmeleistung (FWL) der Motor-BHKW's: 10.000 kW

Aufgrund der sich weiter verschärfenden Abgas-Grenzwerte (z.B. TA-Luft 2017) werden die tatsächlichen Emissionen nach der Flexibilisierung deutlich unter den in der Vergangenheit maximal genehmigten Werten für diesen Standort liegen.

## 1.2 Erfordernis der Planung

Im Sinne des Gebots der Erforderlichkeit nach § 1 (3) BauGB haben sich verschiedene Belange herauskristallisiert, die das städtebauliche Erfordernis der vorliegenden Bauleitplanung begründen. Dies betrifft zum einen die Leistung eines Beitrags zum Klimaschutz sowie zur nachhaltigen Existenzsicherung der Landwirtschaft im ländlichen Raum

Die Herstellung und energetische Nutzung von Biomasse gehört zu den erneuerbaren Energien. Die Bundesregierung unterstützt die verstärkte Nutzung regenerativer Energien durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und setzt dabei auch zunehmend auf die Nutzung von Biomasse. Mit den getroffenen planungs- und förderrechtlichen Maßnahmen soll u.a. auch der Strukturwandel in der Landwirtschaft im ländlichen Raum unterstützt werden.

Ein wesentlicher Belang zur Rechtfertigung der gemeindlichen Planungsabsicht ist die in § 1 (6) Nr. 7 f) BauGB genannte Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effizien-



ente Nutzung von Energie.

Insbesondere aus umweltbezogenen Gesichtspunkten ist der Betrieb der Biogasanlage positiv zu bewerten, da auf diese Weise ein Beitrag zum Klimaschutz wie etwa in Form der Minimierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen erzielt werden kann.

Weitere positive Effekte für die Umwelt sind die Geruchsreduzierung (z.B. verhindert die Vergärung von Gülle die sonst bei der Lagerung entstehenden Methan- und Geruchsemissionen) sowie eine bessere Verträglichkeit der ausgebrachten Substrate für die landwirtschaftlichen Böden.

Außerdem wird die Möglichkeit nach Verwertung der im Biogasverfahren anfallenden Produkte geschaffen wie etwa die Verwertung des erzeugten Gas für die Wärme- und Stromversorgung oder die Nutzung von anfallenden Gärresten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans will die Stadt daher einen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und eine Anpassung an den Klimawandel zu ermöglichen. Mit der Energiewende hat nun der Klimaschutz im Rahmen der Bauleitplanung einen „allgemeinen“ Charakter erlangt. Das am 30.07.2011 in Kraft getretene Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, 1509) hat insbesondere die allgemeine Stärkung des Klimaschutzes bereits auf der Ebene der kommunalen Planungen zum Ziel.

Eine wichtige Bedeutung kommt auch dem in § 1 (6) Nr. 8 b BauGB verankerten Belang der Landwirtschaft zu. Demnach hat eine planende Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Sicherung des Betriebsstandortes der Biogasanlage können für den ortsansässigen Landwirt günstige Rahmenbedingungen im Hinblick auf eine langfristige Existenzsicherung und eine Einkommensalternative im ländlichen Raum geschaffen werden. Durch entsprechende Verträge zur Lieferung von Substraten und Verwertung der Gärreste wird dem ansässigen Landwirt neben den „traditionellen“ Einkünften aus der Landwirtschaft eine dauerhafte (gesicherte) Einnahmequelle geschaffen.

Ein wirtschaftlicher Betrieb und somit eine Dauerhaftigkeit für den Betrieb der Biogasanlage ist gegeben. Eine wirtschaftliche Betriebsführung der Biogasanlage ist bereits heute durch die Verwertung der anfallenden Produkte (Stromeinspeisung, Nutzung der Wärme im Betrieb und zur Trocknung sowie der Einsatz der anfallenden Gärreste im angeschlossenen landwirtschaftlichen Betrieb) möglich.

Von einem dauerhaften Betrieb der Biogasanlage kann ausgegangen werden. Somit wird den aus städtebaulicher Sicht notwendigen Kriterien der Wirtschaftlichkeit entsprochen.

Die Planungsziele sind wie folgt zusammenzufassen:

1. Förderung und Stärkung des ländlichen Raumes,
  - durch Verlagerung der Wertschöpfung in den ländlichen Raum,
  - durch Energieerzeugung aus landwirtschaftlichen und organischen Produkten,
  - durch Herstellung eines hochwertigen Düngers,
2. Schonung der natürlichen Ressourcen,
3. Stärkung und Förderung der Erneuerbaren Energien,

4. Wegfall der Lagerung und Verwertung organischer Reststoffe und somit Minimierung von Geruchs- und Treibhausgasemissionen (CH<sub>4</sub> und N<sub>2</sub>O),
5. Verringerung der Abhängigkeit von Gas- und Ölimporten sowie Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Substitution von Kohle, Heizöl und Erdgas und dadurch Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses (Klimawandel) durch die Nutzung der Wärme im landwirtschaftlichen Betrieb.

Bei der Planung sind aber auch konkurrierende Belange wie etwa die Anforderungen an die menschliche Gesundheit i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB sowie die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten umweltrelevanten Schutzgüter sowie der Belang von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

---

## 2 ÜBERSICHT ÜBER DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

---

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 28.06.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB einzuleiten.

Mit Bekanntmachung vom 10.10.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB verkündet. Diese fand in der Zeit vom 17.10.2017 bis einschließlich 03.11.2017 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorgetragen.

Mit Schreiben vom 04.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese Beteiligungsfrist endete am 10.11.2017.

Nachfolgend aufgelistete Behörden hatten eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung,
3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz,
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft,
5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle,
6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Denkmalschutz,
7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt,
8. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz,
9. Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz,
10. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie und
11. Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Fachbereich 2.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt hatten abgegeben:

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald,
2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege,
4. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH,
5. PLEDOC GmbH
6. Energienetze Mittelrhein GmbH,
7. Deutsche Telekom Technik GmbH,
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
9. Stadtwerke Mayen GmbH und
10. Stadtverwaltung Mayen AWB.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 2018 die Abwägung vollzogen. In der gleichen Sitzung wurde der Plananerkennungsbeschluss gefasst sowie die Durchführung der Beteiligungsschritte nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die vorliegenden Bebauungsplanunterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Gemäß §§ 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Stadt Mayen zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

---

### 3 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt die zur Überplanung vorgesehenen Flächen tlw. als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ein Teil der Fläche ist zudem als Dauergrünland dargestellt. Innerhalb dieser Flächendarstellung sind bereits diverse Betriebsanlagen und Einrichtungen der Biogasanlage in Form von Nachgärer und Endlager vorhanden.

Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche ist als Fläche mit Anteilen als Hecken, extensivem Grünland und Feldrainen dargestellt.

Die externe Ausgleichsfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans stimmt im Teilgeltungsbereich A nicht mit den Planungsabsichten der Stadt Mayen für den vorliegenden Bebauungsplan überein und berücksichtigt nicht das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert werden.

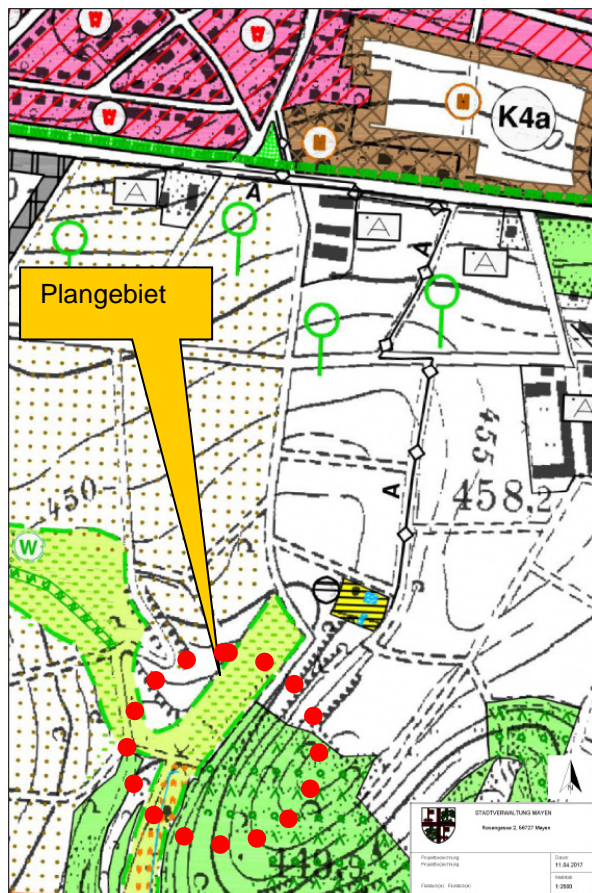


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen, Quelle Stadt Mayen

Statt einer Fläche für die Landwirtschaft mit den vorgenannten Überlagerungen soll künftig Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ dargestellt werden.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans „Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich „Im Seel“, Mayen Kürrenberg“ verwiesen.

## 4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1 Lage im Raum und Nutzung

Der zur Überplanung anstehende Bereich liegt südlich des Stadtteils Kürrenberg.

Die Entfernung zum Siedlungsrand von Kürrenberg, der durch die B 258 definiert wird, beträgt rund 380 m. In dieser „Abstandsfläche“ liegen bauliche Anlagen und Einrichtungen des landwirtschaftlichen Betriebs für die Haltung von Nutztieren sowie das Abstellen und die Wartung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten.

Östlich an den Betriebsstandort grenzt eine Kläranlage der Stadt Mayen an. Nordöstlich liegt ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb.

Die stark gegliederte Landschaft wird von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Form von Ackerbau und Grünlandflächen sowie durch Wald geprägt.

Die Größe beträgt ca. 3,7 ha einschließlich der externen Ausgleichsfläche, die westlich des Betriebsstandortes liegt.

Die Abgrenzung des Plangebiets kann der Planurkunde entnommen werden.

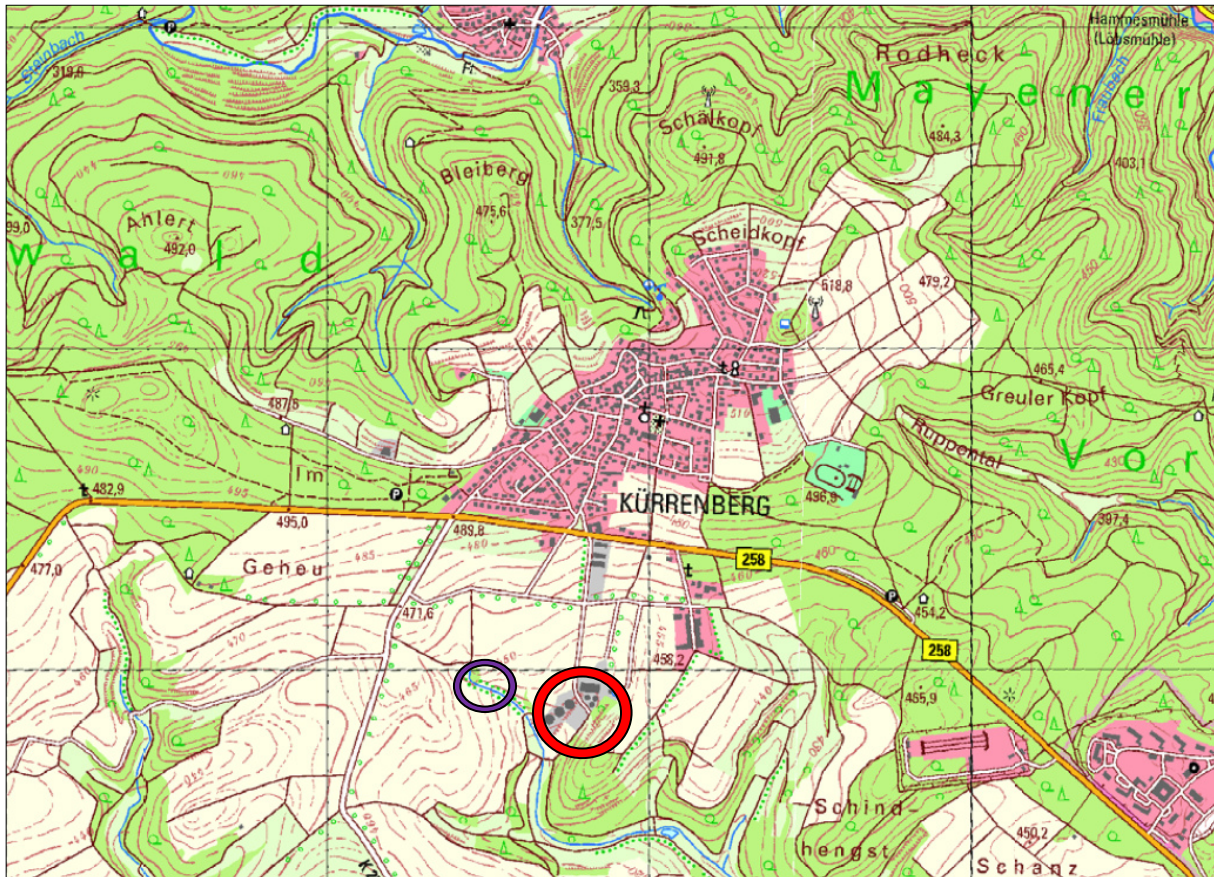


Abb.: Lage des Plangebiets (= roter Kreis = Betriebsstandort, lila Kreis = externe Ausgleichsfläche), Quelle TK 25 Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation

Die zur Überplanung anstehenden Grundstücke dienen bereits heute dem Betrieb der Biogasanlage. Auf den Parzellen sind die Gebäude und Einrichtungen für die Annahme der Substrate, der Abfallvorbehandlung, der Vergärung der Substrate, der Hygienisierung, der Nachgärung und dem Endlager sowie die Fahrsilos für die Lagerung der Rohstoffe bzw. ein Auffangbecken für Substrate und Gärreste im Schadensfall vorhanden.

Der für die Erweiterung des Betriebsstandort vorgesehene Flächenteil sieht die Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche vor, die sich nordwestlich unmittelbar an den Betriebsstandort anschließt.

Die für den externen Ausgleich vorgesehene Fläche dient derzeit der intensiven ackerbaulichen Nutzung.

## 4.2 Verkehr

Der Betriebsstandort der Biogasanlage ist bereits heute über das zur Verfügung stehende Wirtschaftswegenetz an die klassifizierten Straßen (B 258 und K 23) angeschlossen.

Die Abwicklung des Verkehrs für die Zulieferung der Substrate und Abtransporte der Gärres-

te soll künftig über die Wirtschaftswegeparzelle Nrn. 102 abgewickelt werden.

Dieser in Ost-West-Richtung verlaufende Weg mündet in die K 23, die wiederum über einen Kreisverkehr an die B 258 angebunden ist.

Die B 258 weist lt. der Verkehrsstärkenkarte der Bundesfern- und Landesstraßen des Landesbetriebs Mobilität eine Verkehrsstärke von ca. 7.322/ Tag auf. Dies bewirkt, dass mögliche Beeinträchtigungen des anlagenbezogenen Verkehrs durch das Verkehrsaufkommen der B 258 überlagert werden.

Der angeführte Wirtschaftsweg dient bereits heute der Erschließung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Er unterliegt einer entsprechenden intensiven Befahrung durch die Landwirtschaft im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen. Als Bemessungsgrundlage für diese Wirtschaftswege sind die heute in der Landwirtschaft gängiger Weise eingesetzten Fahrzeuge anzunehmen. Die Leistungsfähigkeit des zur Verfügung stehenden Wirtschaftswegenetzes ist durch die beschriebene „Vorbelastung“ durch die Landwirtschaft gegeben.

Grundsätzlich ist klarzustellen, dass zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) keine Substratanlieferung im Bereich der Biogasanlage erfolgt.

Insofern können auch keine Beeinträchtigungen für schutzbedürftige Einrichtungen in der Nachbarschaft der Biogasanlage hervorgerufen werden. Die der Biogasanlage am nächstgelegenen Einrichtungen liegen nordöstlich des Plangebietes. Es handelt sich um landwirtschaftliche Anwesen, die aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Die Nutzung sowie die Lage im Außenbereich bedingen einen verminderten Abwehranspruch und Schutzanspruch bzw. ein höheres Maß an Duldung von möglichen Beeinträchtigungen als eine im Siedlungszusammenhang gelegene Fläche.

Der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 06.11.2017 mitgeteilt, dass eine Anbindung über die K 23 grundsätzlich möglich ist. Aufgrund des Schreibens des Landesbetriebs fand am 06.02.2018 ein Erörterungstermin mit der Fachbehörde statt.

Hierbei wurden folgende Regelungen für die künftige Erschließung der Biogasanlage über das klassifizierte Straßennetz getroffen:

- Einer Anbindung an die K 23 wird seitens des LBM zugestimmt.
- Die Anbindung über einen Privatweg (= Verlängerung der Wegeparzelle Nr. 113 in nördliche Richtung bis zur B 258) an die B 258 wird nur unter folgenden Auflagen zugestimmt:
  - diese Anbindung wird nur durch Traktoren mit Güllebehältern genutzt,
  - vom Plangebiet kommend dürfen nur Rechtsabbiegevorgänge in Richtung Mayen auf die B 258 erfolgen,
  - der linksabbiegende Zielverkehr von der B 258, der über den Privatweg die Biogasanlage erreicht, ist auf Traktoren mit Güllebehältern beschränkt.

Durch die Nutzung der klassifizierten Straßen fallen Sondernutzungsgebühren nach §§ 41 bis 43 LStrG an, die durch den Betreiber der Biogasanlage geleistet werden müssen.

Zwischen der Biogasanlage und den klassifizierten Straßen B 258 und K 23 verlaufen die bereits erwähnten Wirtschaftswege, die für die Erreichbarkeit des Standortes genutzt werden.

Die Stadt Mayen wird hierzu eine vertragliche Vereinbarung mit dem Biogasanlagenbetreiber schließen, in der die Nutzungserlaubnis, die Unterhaltung und Kostentragung geregelt werden. Durch die Stadt wird der Ist-Zustand der zu nutzenden Wege festgestellt und als Grundlage für die vertragliche Vereinbarung herangezogen.

#### Anlieferung der Inputstoffe:

Die Gülle aus dem landwirtschaftlichen Rindermastbetrieb wird beim unteren Maststall in einer Vorgrube gelagert, bevor sie dem Gärprozess zugeführt wird. Im Bereich „Gülle“ sind also keine Verkehrsbewegungen auf öffentlichen Straßen zu erwarten.

Die festen biologischen Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Biotonne Landkreis MYK) werden werktätig angeliefert.

Die flüssigen biologischen Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Fette aus der Lebensmittelherstellung) werden ebenfalls werktätig angeliefert. Die Anlieferung erfolgt im Regelfall durch Transport-LKW. Die hierbei eingesetzten Lkw können eine maximale Beladung bis zu ca. 24t je Fahrzeug erreichen. Jedoch wird nicht bei jedem Transportvorgang diese größtmögliche Menge erreicht, sondern vielmehr variiert die Beladungsmenge.

Aus den bisherigen Aufschreibungen der Anlieferungen geht hervor, dass 2016 durchschnittlich 7-8 Anlieferungen pro Werktag stattgefunden haben.

Da mit der beabsichtigten Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Änderung der Einsatzstoffmenge verbunden ist, wird die Verkehrsbelastung im bisherigen Rahmen bleiben.

#### Ausbringung der Gärsubstrate:

Die Ausbringung der Gärsubstrate kann unter Berücksichtigung der Sperrzeiten und der sonstigen Anforderungen erfahrungsgemäß in folgenden Zeiträumen erfolgen:

- Februar – Mai: ca. 70 – 80% des Substratvolumens
- August – September: ca. 20 – 30% des Substratvolumens

Damit stehen ca. 6 Monate für die Ausbringung zur Verfügung.

Etwa ein Drittel der Substratmenge wird per LKW-Transport in Richtung Maifeld zu dortigen Flächen zur Ausbringung gebracht.

Die restlichen zwei Drittel werden mittels Traktor und Güllefass auf Flächen in der näheren Umgebung der Biogasanlage ausgebracht.

Dabei erfolgt der Transport überwiegend über die am südlichen Ortsrand von Kürrenberg gelegene B258 und weiter südlich davon befindliche landwirtschaftliche Wege.

Lediglich ein sehr kleiner Teil der Ausbringflächen (ca. 1 – 1,5 %) liegt nordöstlich der Gemeinde Kürrenberg und kann nur über Gemeindestraße erreicht werden.

Die Ausbringmenge auf diesen Flächen beträgt im Jahresmittel ca. 480 – 600 m<sup>3</sup>. Das bedeutet ca. 30 – 40 Fahrten im Jahr.

Diese Verkehrsbelastung ist bereits jetzt vorhanden und wird sich aufgrund des angestrebten Bebauungsplanes nicht ändern.

---

## 5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE INHALTE

---

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung der zulässigen Art der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan ein Sondergebiet i.S. des § 11 (1) BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung erhält das Sondergebiet die Zweckbestimmung „Biogasanlage“. Um eindeutige planungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen schaffen zu können, wird die Zweckbestimmung weitergehend definiert. Mit dieser tiefergehenden Zweckbestimmung sollen eindeutig planungsrechtliche Kriterien für die Zulässigkeitsbeurteilung von Vorhaben definiert sowie einer Zweckentfremdung vorgebeugt werden.

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ sind solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der energetischen Herstellung und Nutzung von Biomasse dienen. Die Biogasanlage dient ausschließlich der anaeroben Vergärung von Biomasse im Sinne der BiomasseV zur Erzeugung und Verwertung des Biogases. Insgesamt darf durch die energetische Nutzung von Biomasse eine installierte elektrische Leistung von 2.500 kW und eine Feuerungswärmeleistung von 10.000 kW nicht überschritten werden.

Mit der Festlegung der höchstzulässigen Leistungen wird der projektierten Biogasanlage entsprochen. Mit Festschreibung der Leistung ist hinreichend präzise festgeschrieben, in welchem Umfang bestimmte Stoffe (Substrate) verarbeitet werden müssen, damit die festgesetzte elektrische Leistung und Feuerungswärmeleistung erzielt werden kann.

Weiterhin wird geregelt, dass im Plangebiet für den Betrieb der Biogasanlage nachwachsende Rohstoffe, Wirtschaftsdünger sowie organische Abfälle verwendet werden dürfen. Dabei werden die zulässigen Rohstoffe durch Aufzählung näher konkretisiert. Grundlage bildet die Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung - BiomasseV).

Demnach ist Biomasse insbesondere:

1. nachwachsende Rohstoffe in Form von Mais- und Grassilage,
2. Wirtschaftsdünger in Form von Rindergülle,
3. organische Abfälle wie z.B. kommunale und gewerbliche Reststoffe wie aus der Biotonne, dem Gastronomiebereich und der Lebensmittelindustrie sowie Grüngut aus Wertstoffhöfen und Landschaftspflegegrün.

Zulässig sind ferner auch

1. Anlagen und Einrichtungen, die in einem funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen wie Anlagen und Einrichtungen für die Haltung von Nutztieren sowie das Abstellen und die Wartung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten,
2. Anlagen zur Gärrestverwertung wie z.B. Pyrolyse, Holz- und Gärresttrocknung,
3. Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Solarenergie in Form von Photovoltaik- und Solaranlagen, allerdings nur auf oder an Gebäuden (Dach- und Außenwandflächen). Eine Freiflächenanlage ist somit nicht zulässig.

Der Zulässigkeitskatalog und die definierten allgemein zulässigen Einrichtungen und Anla-



gen orientieren sich an der Hauptnutzung. So sind beispielsweise Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO nur dann zulässig, wenn der räumliche und funktionale Zusammenhang zur Hauptnutzung erkennbar ist.

Da der Bebauungsplan weitestgehend eine bereits errichtete Anlage überplant, erfolgt eine Gliederung gemäß den Grundzügen des § 1 (4) BauNVO. Auf diese Weise wird dem Ziel einer überwiegend bestandsorientierten Überplanung Rechnung getragen.

Die Gliederung stellt sich wie folgt dar:

a) Sondergebiet „SO 1“

1. Anlagen und Einrichtungen, die der Nutzung von Biomasse dienen,
2. Anlagen und Einrichtungen für die Annahme, Zuführung von Biomasse, Förderung, Lagerung und Abführung von Gärresten wie Vorgrube, Feststoffdosierer, Gärrestlagerung,
3. Anlagen und Einrichtungen für die Vergärung wie Fermenter und Nachgärer,
4. Anlagen und Einrichtungen, die der Verwertung des durch die anaerobe Vergärung von Biomasse gewonnenen Gases zum Zwecke der Strom-, Gas- und Wärme Gewinnung und deren Nutzung dienen,
5. Anlagen und Einrichtungen für die Betriebskontrolle,
6. Anlagen zur Gärrestverwertung wie z.B. Pyrolyse, Holz- und Gärresttrocknung,
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
8. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang),
9. Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Solarenergie in Form von Photovoltaik- und Solaranlagen, allerdings nur auf oder an Gebäuden.

b) Sondergebiet „SO 2“

1. Zusätzlich zu den im „Sondergebiet SO 1“, Ziffern 1 bis 9, genannten Anlagen und Einrichtungen sind im „Sondergebiet SO 2“ Anlagen und Einrichtungen für die Haltung von Nutztieren sowie das Abstellen und die Wartung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten zulässig, sofern sie in einem funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen.

c) Sondergebiet „SO 3“

1. Anlagen und Einrichtungen für die Lagerung von Biomasse und Gärresten in Form von Fahrsiloanlagen,
2. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang),

3. Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Solarenergie in Form von Photovoltaik- und Solaranlagen allerdings nur auf oder an Gebäuden.

d) Sondergebiet SO 4

Auffangbecken für im Schadensfall austretende flüssige Substrate bzw. Gärrestrückstände.

Das Auffangbecken ist als Erdbecken auszubilden und mit einer artenreichen Wildpflanzenmischung (Kräuteranteil 30%) zu versehen.

Im Fall einer Umwallung des Auffangbeckens sind die entstehenden Böschungflächen mit einheimischen Hecken und Sträuchern zu bepflanzen.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, sofern sie in einem funktionalen bzw. dienenden Zusammenhang mit der Funktion als Auffangbecken stehen.

Das zwischenzeitlich errichtete Havariebecken, dass im Übrigen lt. Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 15.04.2011, Az.: 314-23-137/1996-21, keiner Genehmigung nach § 16 BImSchG bedarf, ist mit einer Größe von ca. 3.000 m<sup>3</sup> hinreichend dimensioniert, um im Schadensfall austretende flüssige Substrate bzw. Gärrestrückstände aufnehmen zu können.

Sofern eine mögliche Erweiterung der Biogasanlage entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans erfolgt, ist in der Planvollzugsebene seitens des Antragstellers auf der Grundlage einer konkreten Objektplanung auch ein entsprechender Nachweis hinsichtlich der ausreichenden Dimensionierung des Havariebeckens zu führen. In der Ebene des Bebauungsplans erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung der Flächen, die der Unterbringung dieser baulichen Anlage dienen.

Im vorliegenden Planungsfall ist von Bedeutung, dass es sich bei dem Havariebecken ausschließlich um eine der Biogasanlage dienende private Anlage handelt. Aus planungsrechtlicher Sicht ist das Havariebecken somit als untergeordnete bzw. der Biogasanlage dienende Nebenanlage i.S. des § 14 (1) BauGB einzustufen.

Gemäß dem Wortlaut des § 14 (1) BauNVO sind in einem Baugebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Diese „Generalklausel“ bewirkt, dass die untergeordneten Nebenanlagen grundsätzlich in einem Baugebiet immer zulässig sind, sofern im Bebauungsplan keine ausschließenden Festsetzungen getroffen werden und sie dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang).

Eine gesonderte Festsetzung von Flächen für diese untergeordneten Nebenanlagen ist nicht notwendig. Gemäß der o.a. „Generalklausel“ ist im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich in jedem Teilgebiet die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.

Explizit regelt der Bebauungsplan im o.a. Sondergebiet „SO 4“ ausschließlich die Zulässigkeit eines Auffangbeckens für im Schadensfall austretende flüssige Substrate bzw. Gärrestrückstände sowie von dienenden Nebenanlagen, womit auch das bereits vorhandene Becken planungsrechtlich abgesichert wird.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung u.a. durch die Bestimmungsfaktoren Grundflächenzahl sowie Höhe der baulichen Anlagen geregelt werden.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht im Bebauungsplan grundsätzlich einen Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung zu leisten.

Im Bebauungsplan ist eine zulässige Grundflächenzahl von  $GRZ = 0,8$  festgesetzt. Dies bedeutet bei einer Größe des Betriebsgrundstücks von ca. 33.730 m<sup>2</sup> eine für bauliche Zwecke ausnutzbare Grundstücksfläche von ca. 26.984 m<sup>2</sup>. Der (zu erwartende) hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet ergibt sich neben der Bereitstellung der notwendigen Flächen für die Gebäude insbesondere durch die Flächenbeanspruchung für die Lager- und Verkehrsflächen. Aufgrund der Vermeidung von Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter wie etwa das Wasser bedürfen die Flächen einer entsprechenden Befestigung und Abdichtung.

Zur Unterstützung der Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet ist als weiterer Bestimmungsfaktor zum Maß der baulichen Nutzung eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt worden. Die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen wird wegen der Einbindung des Plangebiets in das Landschaftsbild notwendig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die „Gebäudehöhe“ (GH) höchstens 12 m über dem natürlichen Gelände bzw. dem Geländeabtrag liegen. Der Maßbezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt des angrenzenden natürlichen Geländes bzw. Geländeabtrag und den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks bzw. der Oberkante der Dachhaut und wird gemessen in der Gebäudemitte.

Sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, können einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung wie etwa Siloanlagen, Schornsteine u.ä. bis zu einer Höhe von 15 m ausnahmsweise zugelassen werden. Je Einzelanlage darf eine Grundfläche von höchstens 100 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. In der Summe der Einzelanlagen dürfen höchstens 5 % der festgesetzten Grundfläche beansprucht werden. So kann beispielweise zur Ableitung der Abgase eine Mindesthöhe für bestimmte bauliche Anlagen (hier: Schornsteine) notwendig werden. Eine funktionale Errichtung der Gebäude ist mit den festgesetzten Höhen möglich.

## 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche trägt zu einer Steuerung bzw. Konzentration der Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile bei. Auf diese Weise wird i.d.R. eine klare Nutzungstrennung auf dem Grundstück erzeugt.

Entsprechend der Nutzung und Funktion des Betriebsgrundstücks ist im vorliegenden Planungsfall jedoch eine großzügig bemessene überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt worden. In Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl soll eine den Ansprüchen der Biogasanlage gerecht werdende Grundstücksnutzung ermöglicht werden. Dem Betreiber soll ein größtmöglicher Spielraum bei der Gestaltung des Betriebsgrundstücks eingeräumt werden. Auf diese Weise soll eine den Ansprüchen gerecht werdende bauliche und funktionale Ausnutzung des Betriebsgrundstücks möglich sein. Eine entsprechende „bauliche“ Ausnut-

zung ist notwendig, um neben den Gebäuden auch die Zubehörflächen wie Lager- und Verkehrsflächen unterbringen zu können.

Es verbleiben entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen ausreichend bemessene nicht überbaubare Grundstücksflächen. Diese reichen aus, um dem definierten Planungsziel nach randlicher Eingrünung und Pflanzenerhaltung gerecht werden zu können. Zur Umsetzung dieses Planungsziels sind im Bebauungsplan entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.

Die nicht von den überbaubaren Grundstücksflächen erfassten Grundstücksteile sind die so genannten nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

#### 5.4 Verkehrsflächen

Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Für die Ebene des Bebauungsplans gilt grundsätzlich, dass die Festsetzung der Verkehrsfläche rein bodenrechtlicher Natur ist. Diese Festsetzung normiert lediglich eine Fläche, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung steht. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Fläche für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt. Die Gestaltung des Verkehrsraums mit Festlegung der Fahrbahn, Baumstandorten u.a. obliegt im Bedarfsfall ausschließlich der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Wirtschaftswegeparzelle Nr. 113 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Durch den Planeinschrieb „WW“ wird klargestellt, dass es sich lediglich um einen Wirtschaftsweg handelt.

Dieser ist Bestandteil eines Wirtschaftswegenetzes, über welches die Erschließung der Biogasanlage sichergestellt werden kann.

Grundsätzlich erfüllt ein Wirtschaftsweg nicht die Anforderungen an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche i.S. des § 30 BauGB.

Im vorliegenden Fall wird überwiegend landwirtschaftstypsicher Verkehr zum und vom Betriebsstandort fahren, so dass eine den Ansprüchen und Funktion gerecht werdende Erschließung möglich ist.

Bei der Beurteilung der gesicherten Erschließung sind im vorliegenden Fall auch die vorhabenspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Die wesentlichen Rahmenbedingungen sind:

- Lage des Planungsgebiet im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Abstand zur K 23 beträgt ca. 780 m (= Fahrstrecke über das Wirtschaftswegenetz).
- Bei der Klärung der Erschließung sind daher die spezifischen Belange des Außenbereichsschutzes zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass für die Erschließung nicht unbedingt ein Standard verlangt werden kann, der sonst etwa in geplanten Gebieten vorausgesetzt wird. Die Anforderungen der Erschließung richten sich auch nach den Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens und auch nach der Ortsüblichkeit.
- Das Wirtschaftswegenetz genügt bisher den Ansprüchen, die an die gesicherte Erschließung für das vorliegende Vorhaben gestellt werden. So ist gewährleistet, dass

Rettungsfahrzeuge wie Krankenwagen und Feuerwehr sowie andere Einrichtungen zur Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung das Vorhaben über den vorhandenen Weg ohne Schwierigkeiten erreichen.

- Ferner wird der Weg durch den Anliegerverkehr nicht überlastet und er führt auch nicht zu einer Schädigung des Straßenverkehrs. Über das Wegenetz ist wie bereits erwähnt eine Anbindung vom Plangebiet an das öffentliche Straßennetz möglich.
- Der Bebauungsplan beschränkt sich im Wesentlichen auf eine reine Überplanung des genehmigten Bestandes. Es werden keine über das bisherige Maß hinausgehenden Ansprüche durch das Vorhaben an die Erschließung gestellt, da die Leistungsfähigkeit der Anlage nicht erhöht wird.

Zwischen der Stadt Mayen und dem Eigentümer wird auf der Grundlage des § 124 BauGB im Bedarfsfall ein Erschließungsvertrag geschlossen. Hierin werden die wesentlichen Belange für die Sicherstellung der Erschließung wie etwa das Nutzungsrecht, die Unterhaltung- und Instandsetzungspflicht, der Ausbauzustand des Weges und die Verkehrssicherungspflicht geregelt.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in Kapitel 4.2 „Verkehr“ verwiesen.

## **5.5 Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kapitel A 7.2 der Begründung verwiesen.

## **5.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **5.6.1 Ausgleich**

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kapitel B 2.1.6 der Begründung verwiesen.

### **5.6.2 Flächen zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Lage des Plangebietes im Außenbereich bedingt aus planerischer Sicht die Gewährleistung einer inneren Durchgrünung und randlichen Eingrünung. Auf diese Weise soll eine wirkungsvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.

Hierzu wurden im Rahmen der jeweiligen Genehmigungen für die erstmalige Herstellung der Biogasanlage sowie deren Erweiterung jeweils entsprechende Auflagen in Form der Durchführung von Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen auferlegt und umgesetzt.

Auf diese Weise ist bereits heute unter Ausnutzung der örtlichen topographischen Gegebenheiten eine wirkungsvolle Kaschierung/ Abschirmung der baulichen Anlagen gegeben.

Der Bebauungsplan setzt für den vorhandenen Gehölzbestand entlang den randlichen Grenzen ein entsprechendes Erhaltungsgebot nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB fest. Bauliche Anla-

gen jeglicher Art sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Ebenso sind bereits vorhandene Bäume dauerhaft zu erhalten und im Fall des Wegfalls gleichartig zu ersetzen.

In Ergänzung hierzu wird auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25 a BauGB geregelt, dass entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze (= Erweiterungsbereich) eine entsprechende Anpflanzung von Hecken und Sträuchern zu erfolgen hat.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind auch hier grundsätzlich unzulässig. Hiervon ausgenommen sind lediglich Geländemodellierungen zur Umwallung des Betriebsstandortes. In diesem Fall ist die Wallanlage mit heimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend zu begrünen. Eine Umwallung kann aus Sicherheits- und Schutzaspekten, beispielsweise im Fall einer Havarie, notwendig werden.

Auf diese Weise wird eine optische Einbindung dieser Flächen angestrebt und gleichzeitig ein Beitrag zur inneren Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.

---

## 6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

Einen wesentlichen Beitrag für die Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild leisten grundsätzlich die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Regelung gestalterischer Inhalte dienen.

Ein Grund für die Gewährleistung einer wirkungsvollen Einbindung sind im vorliegenden Fall die Lage im Außenbereich und die damit gegebene Einsehbarkeit des Plangebietes. Diese Belange stellen aus planerischer Sicht gewisse Anforderungen an das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und somit an die Umsetzung des planerischen Ziels nach wirkungsvoller Einbindung in das Landschaftsbild. Hierzu trifft der Bebauungsplan in Ergänzung zu den Festsetzungen zum Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB und dem erwähnten Erhaltungsgebot nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sowie der Steuerung der Höhe baulicher Anlagen eine Regelung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen.

Grundsätzlich kann im vorliegenden Planungsfall ein begründbares Gestaltungskonzept auf der Grundlage von Vorgaben aus der Umgebungsbebauung nicht abgeleitet werden. Es geht ausschließlich um die beschriebene Einbindung in das Landschaftsbild bedingt durch die Eigenart der Biogasanlage mit ihren Einrichtungen und Anlagen und Lage im Außenbereich.

Dabei unterscheidet der Bebauungsplan zwischen solchen baulichen Anlagen, die Bestandteile der Biogasanlage (z.B. Fermenter, Gärbehälter) sind sowie solchen, die nicht unmittelbar in den Betriebsprozess der Biogasanlage eingebunden sind wie etwa Lagerhallen, Stallgebäuden u.a.

Ziel ist ein landschaftsverträgliches Einfügen der baulichen Anlagen. Die aufgelisteten RAL-Farbtöne sind beispielhaft und können durch andere Produkte/ Marken ersetzt werden.

---

## 7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

---

### 7.1 Wasserversorgung

Im Bereich der städtischen Kläranlage ist ein Hydrant vorhanden, aus dem eine ausreichende

de Menge an Löschwasser bereitgestellt werden kann.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung kann die Stadt zudem unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse und den vorgebrachten Eigentümerabsichten nach Überplanung der Biogasanlage davon ausgehen, dass sich die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge ausschließlich auf die Bedürfnisse des ansässigen Betriebs bezieht. Hieraus entspricht die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ausschließlich dem privaten Interesse des Eigentümers.

Die mögliche Bereitstellung einer privaten Löschwassereinrichtung für den Fall, dass seitens des öffentlichen Versorgungsträgers keine ausreichende Menge bereitgestellt werden kann, ist im vorliegenden Planungsfall aus planungsrechtlicher Sicht durch die Anwendung des § 14 (1) BauNVO gesichert. Eine Löschwassereinrichtung kann vorliegend als Bestandteil der Hauptnutzung und somit als untergeordnete Nebenanlage i.S. des § 14 (1) BauNVO eingestuft werden.

Gemäß dem Wortlaut des § 14 (1) BauNVO sind in einem Baugebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Diese „Generalklausel“ bewirkt, dass die untergeordneten Nebenanlagen grundsätzlich in einem Baugebiet immer zulässig sind, sofern im Bebauungsplan keine ausschließenden Festsetzungen getroffen werden.

Eine gesonderte Festsetzung von Flächen für diese untergeordneten Nebenanlagen ist nicht notwendig. Gemäß der o.a. „Generalklausel“ und den Regelungen zur Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen in den Teilgebieten SO1 bis SO 3 ist im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich die Zulässigkeit von „Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, gegeben.

Sollte sich daher im Rahmen einer möglichen Erweiterung der Biogasanlage herausstellen, dass die Löschwasserversorgung durch den öffentlichen Versorgungsträger nicht ausreichend gewährleistet werden kann, so hat der Antragsteller im Plangebiet eine entsprechende Fläche mit dem Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu erbringen.

## 7.2 Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet fallen folgende Abwässer an:

- die im Silo-Prozess anfallenden Abwässer (Silage) und sonstige verschmutzte Oberflächenwässer im Bereich der Prozessbehälter,
- Niederschlagswässer aus unbelasteten (befestigten) Flächen wie z.B. von Hochbauten, Zufahrten, innerbetrieblichen Fahrwegen u.ä.,
- Niederschlagswasser aus belasteten Flächen (Fahrsilo und Vorflächen).

Die belasteten Abwässer werden im Vergärungsprozess der Anlage zugeleitet und entsprechend verwendet.

Die unbelasteten Niederschlagswasser werden einer im südöstlich des Teilgebiets SO 3 gelegenen Fläche zugeführt. Diese Fläche ist auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 14 BauGB als private Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Rückhaltung und Ver-

sickerung der im Bebauungsplangebiet anfallenden, unbelasteten Niederschlagswasser festgesetzt.

Grundlage hierfür bildet die vom Ingenieurbüro Brück und Saxler, Polcher Straße 4, 56727 Mayen, vorgenommene Überprüfung der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Die Untersuchung zeigt, dass das derzeit schon vorhandene Beckenvolumen des Erdbeckens um rd. 90 m<sup>3</sup> vergrößert werden muss, um ein zusätzliches Rückhaltvolumens zu schaffen.

Auf der Grundlage der vorgennannten Untersuchung erfolgt im Bebauungsplan die flächenhafte Festsetzung auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 14 BauGB, woraus sich die planungsrechtliche Sicherung der Fläche zur Umsetzung der Maßnahme ergibt.

Weitergehende Details sind im Rahmen der einzuholenden wasserrechtlichen Genehmigung zu klären.

Es gilt festzuhalten, dass mit der o.a. Untersuchung der Nachweis erbracht wurde, dass aus dem Bebauungsplangebiet keine Niederschlagswasser dem Trillbach (= Gewässer III. Ordnung) zugeführt werden.

Die o.a. Untersuchung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt, so dass dort weitergehende Einzelheiten zu entnehmen sind.

### 7.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das bestehende Netz gewährleistet.

---

## 8 FLÄCHENBILANZ

---

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Fläche	Größe in m <sup>2</sup>	Anteil in Prozent
Sondergebiet	32.266	87
Verkehrsfläche	885	2,4
Fläche für die Abwasserbeseitigung (RRHB)	579	1,6
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (externe Kompensationsmaßnahme)	3.342	9
Gesamt	37.072	100%



---

## 9 BODENORDNUNG

---

Im Bebauungsplangebiet sind keine bodenordnerische Maßnahmen notwendig. Die Flächen des Betriebsgrundstücks stehen im Eigentum des Landwirts.

---

## 10 KOSTEN

---

Für die Stadt Mayen entstehen mit der Aufstellung des Bebauungsplans und dessen Umsetzung keine Kosten.

## TEIL B UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 1 „Erfordernis der Planung“ und 8 „Statistik“ im Teil A „Städtebaulicher Teil“ verwiesen.

#### 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

##### (Fach) Planungen

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan mit landschaftsplanerischen Aussagen der Stadt Mayen,
3. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Seel“ im Stadtteil Mayen - Kürrenberg, Planungsbüro Valerius, Büro für Landschaftsplanung, Dorselermühle 1 53533 Dorsel, Juli 2018,
4. Überprüfung der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers Ingenieurbüro Brück und Saxler, Polcher Straße 4, 56727 Mayen, August 2018.

##### Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,

- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten.

---

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

---

In einem ersten Schritt wurde für den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Nachfolgend erfolgt dann – sofern erforderlich - in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Biogasanlage einschließlich dazugehöriger Neben- und Zubehöranlagen bereits errichtet wurde. Im Rahmen des ursprünglichen Genehmigungsverfahrens erfolgte im Rahmen der Ausarbeitung der landespflegerischen Begleitpläne zu den jeweiligen Genehmigungsanträgen schon eine Prüfung der umweltrelevanten Belange unter Zuhilfenahme von Fachgutachten für einzelne Belange wie etwa Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Im Rahmen der Genehmigungserteilungen wurden dem Betreiber verbindliche Auflagen erteilt, um eine umweltverträgliche Planung bzw. Umsetzung gewährleisten zu können. Diese konkret benannten Auflagen ermöglichen bereits heute einen ordnungsgemäßen und umweltverträglichen Betrieb der Biogasanlage entsprechend dem Stand der Technik.

Der Bebauungsplan lässt entsprechend den getroffenen Festsetzungen keine anderweitigen Nutzungen im Plangebiet zu, so dass entsprechend der Einschätzung zum jetzigen Planungsstand im bereits bebauten Bereich grundsätzlich für die umweltrelevanten Schutzgüter keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Daher erfolgt die nachfolgende Bewertung ausschließlich für die bisher noch nicht baulich genutzten Flächen des Erweiterungsbereichs im Nordwesten des Plangebietes.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja eine Betroffenheit besteht nach derzeitigen Erkenntnissen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie die Landschaft.	Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan und artenschutzrechtliche Potenzialanalyse
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Einschätzung unter Berücksichtigung geltender Regelungen (§ 30. BImSchV)
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein (Anmerkung: Im Rahmen der Umsetzung ist darauf zu achten, dass die gesetzlich zugelassenen Einsatzstoffe zum Einsatz kommen)	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---

§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	<p>ja</p> <p>Der Regionale Raumordnungsplan 2017 (RROPL) stellt dar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gewerbliche Siedlungsfläche dar.</li> <li>▪ ein regionaler Biotopverbund und</li> <li>▪ Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.</li> </ul> <p>Landschaftsplan tlw. Darstellung einer Fläche für Dauergrünland und einer Fläche mit Anteilen als Hecken, extensivem Grünland und Feldrainen</p> <p>Biotop BK-5608-0010-2007 „Gebüsche nördlich Reudelsterz“</p>	<p>Regionaler Raumordnungsplan</p> <p>Flächennutzungsplan</p> <p>Geoportal Rheinland-Pfalz</p> <p>Gutachterliche Überprüfung der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers</p>
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	---

§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	nein	
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja	siehe nachfolgende Erläuterungen in Ziffer 2.1.1
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

## 2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Es werden nur die Schutzgüter angeführt, für die gemäß o.a. Bewertung erkennbar erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Erweiterungsbereich liegt ausschließlich auf einer derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche und weist erhebliche anthropogene Beeinträchtigungen, insbesondere der Schutzgüter Boden und Wasser auf (z.B. Verdichtung durch Befahren, Düngereintrag).

Natürliche und naturnahe Bedingungen sind auf der Erweiterungsfläche des Plangebietes (intensiv genutzter Acker) nicht gegeben.

Lediglich in der unmittelbaren Umgebung (südwestlich des Plangebietes) ist eine Baum- und Strauchhecke vorhanden, dies sich aus heimischen und standorttypischen Gehölzen zusammensetzt und durch eine Bebauung nicht in Anspruch genommen wird.

Weiterhin sind am südöstlichen Rand des Erweiterungsbereichs, entlang des inneren Erschließungswegs, heimische Laubegehölze vorhanden, die zurzeit der Flurbereinigung gepflanzt wurden und erhalten bleiben.

Das Plangebiet dient nach erster Einschätzung einzelnen Individuen als temporäres Nahrungs- und Rückzugshabitat; es ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch davon auszugehen, dass die Ackerfläche keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der Bebauung, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Weiterhin bestehen aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur des Plangebietes keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus.

Im Falle der dargestellten Entwicklung kann zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass es zu keiner erheblichen und nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Population faunistischer Arten und deren Lebens- und Fortpflanzungsstätten kommen wird, zumal in räumlicher Nähe Ausweichmöglichkeiten in gleicher bzw. mit höherer Qualität zur Verfügung stehen. Außerdem wird zu der angrenzenden biotopkartierten Gehölzpflanzung eine 10 m breite Pufferzone in Form eines Pflanzgebotes (Hecken und Strauchpflanzungen) geschaffen.

Vorkommende Arten können während der Baumaßnahme in den unmittelbar angrenzenden und störungsärmeren Landschaftsräumen mit vergleichbaren Biotopqualitäten ausweichen, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung potenziell betroffener Arten abzuleiten ist.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Erweiterung und der beabsichtigten Begründung (Anpflanzung von Gehölzen) eine tlw. Verbesserung der Biotopqualität entsteht, da der Erweiterungsbereich aufgrund der intensiven Nutzung zum jetzigen Zeitpunkt eine geringe Dichte planungsrelevanter Arten erwarten lässt.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich    **1 = weniger erheblich**    2 = erheblich    3 = sehr erheblich

#### Schutzgut Boden

Aussagen zu Altlastenstandorten liegen nicht vor.

Dem Schutzgut Boden wird im Erweiterungsbereich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Bodenfunktionen zugeordnet.

Als Lebensraum für Flora und Fauna weist das Schutzgut in diesem Teilgebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Form des Ackerbaus jedoch nur eine geringe Wertigkeit auf.

Die bereits vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen haben bereits heute zu durch Bodenversiegelung und -verdichtung geführt. Diese Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren mit (schweren) Maschinen und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden für das Schutzgut Boden ein dauerhafter Entzug und ein hoher Versiegelungsgrad erfolgen. Durch die Umsetzung der Planung gehen

landwirtschaftliche Produktionsflächen dauerhaft verloren.

Zur Umsetzung der in Kapitel A 1 angeführten Planungsziele ist der Eingriff in das Schutzgut Boden jedoch unvermeidbar.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich    **1 = weniger erheblich**    2 = erheblich    3 = sehr erheblich

#### Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Erweiterungsbereich nicht vorhanden.

Die intensive Nutzung des Standortes hat – wie beim Schutzgut Boden - auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenversiegelung und -verdichtung sowie Schadstoffeintrag (Dünger, Pestizide im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gefahr des Treib- und Schmierstoffeintrags im Bereich der Bestandsbebauung) geführt.

Die bestehenden anthropogenen Vorbelastungen sind:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion;
- Verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen,

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird nunmehr dauerhaft eine bauliche Entwicklung im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen einsetzen.

Die Bestandsbebauung erfährt eine planungsrechtliche Absicherung. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 wird hier künftig eine höhere bauliche Ausnutzbarkeit möglich sein.

Die Folge hieraus ist eine Erhöhung des Versiegelungsgrads durch die Lager und „internen“ Verkehrsflächen im Erweiterungsbereich.

Dadurch werden sich die zuvor genannten Beeinträchtigungen verfestigen und entsprechend der zu erwartenden intensiven Inanspruchnahme von Flächen das Schutzgut entsprechend beeinträchtigen. In Ergänzung zu den vorgenannten Auswirkungen treten

- eine Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen und
- eine Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Biogasanlagen sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. beim Behandeln der Substrate, bei der Lagerung der Gärreste u.a.). Dementsprechend wurden bei der Umsetzung der erteilten Genehmigungen Auflagen zum sach- und fachgerechten Umgang erteilt. Damit kann eine Verunreinigung des Schutzgutes Wasser vermieden werden.



Bei der Umsetzung der Anlagen und Einrichtungen auf der Erweiterungsfläche werden diese Belange zu berücksichtigen sein. Die abschließende Regelung erfolgt durch die Ebene der jeweiligen Genehmigung.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich    **1 = weniger erheblich**    2 = erheblich    3 = sehr erheblich

#### Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet hat keine übergebietliche Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Das Strömungsverhalten im Bereich des im Offenland gelegenen Plangebietes liegt im Einflussbereich schwächerer Kalt- und Frischluftströmungen, die nach dem Planungsziel des Landschaftsplans der Stadt Mayen möglichst offen zu halten sind

Im hier vorliegenden Untersuchungsgebiet (Kaltluftentstehungsgebiet von geringer Bedeutung\*) wird die Frischluft, bei der vorliegenden Hauptwindrichtung aus westlicher Richtung, aus dem Plangebiet in die östlich, nordöstlich, bzw. südöstlich vorhandenen Offenland- und Waldflächen hinausgetragen. Insgesamt ist von einer geringen Wirkung auszugehen.

Die Planfläche stellt trotz ihrer Flächengröße von insgesamt ca. 3,7 ha keine relevante Größe dar, die zu einer belastenden Situation der vorhandenen Siedlungsstruktur hinsichtlich der Durchlüftung führt.

Eine Beeinträchtigung des Meso- und Makroklimas ist demzufolge nicht zu erwarten. Mikroklimatisch ist aufgrund des Verhältnisses von Versiegelung und Offenland keine Wärmeinseln zu erwarten.

Weiterhin werden keine bestehenden Kaltluftschneisen durch die geplante Bebauung des Plangebietes beeinträchtigt, so dass es zu keiner Barriere beim Luftaustausch kommt.

Mit der bereits vollzogenen baulichen Umsetzung der Biogasanlage ist zudem eine Vorbelastung vorhanden. Durch die Planung sind jedoch keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich**    1 = weniger erheblich    2 = erheblich    3 = sehr erheblich

#### Schutzgut Landschaft und Erholung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Senke, ca. 500 m südlich des Stadtteils von Kürrenberg. Von der B 258 kann das Plangebiet teilweise aus nordwestlicher eingesehen werden. Von dem westlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg ist, wie auch von dem östlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg, eine direkte Einsehbarkeit in das Plangebiet gegeben. Aus nordöstlicher und südlicher ist wegen der vorhandenen Wald- und Gehölzflächen keine unmittelbare Einsehbarkeit in das Plangebiet gegeben.

Lt. Landschaftsplan der Stadt Mayen wird das Erholungspotenzial geprägt durch den Erlebnisraum „Offenland“. In Zusammenhang mit dem südlich des Plangebietes gelegenen Bachtal wird das Erholungspotenzial als sehr hoch eingestuft.

Eine Erholungsfunktion geht von der landwirtschaftlichen Nutzfläche selbst nicht aus. Durch die Planung wird das Erholungspotenzial nicht nachhaltig beeinträchtigt, da insbesondere der Talraum von der Planung nicht tangiert wird.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen vorbelastet. Neben den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind hier insbesondere die baulichen Anlagen und Einrichtungen der Biogasanlage sowie des „dazugehörigen“ landwirtschaftlichen Betriebs sowie die städtische Kläranlage zu nennen. Allerdings ist der überwiegende Teil der baulichen Anlagen und Einrichtungen durch zwischenzeitlich erfolgte Pflanzmaßnahmen und entsprechendem Wachstum wirkungsvoll kaschiert bzw. abgeschirmt.

Mit der Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche wird keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut hervorgerufen, zumal im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen und Höhenentwicklung getroffen werden.

Wegen der Lage in einer Senke, ist auch bei einer randlichen Eingrünung trotzdem davon auszugehen, dass auch zukünftig eine Einsehbarkeit von höher liegenden Punkten gegeben sein wird.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich** 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

### **2.1.2 Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

#### Immissionen - Lärm

Wie bereits erwähnt, weist der Betriebsstandort zum nächstgelegenen Siedlungsrand des Stadtteils Kürrenberg einen Abstand von ca. 380 m auf. Gemäß der Gebietseinstufung des wirksamen Flächennutzungsplans handelt es sich hierbei um eine Mischbaufläche, die de facto auch dort anzutreffen ist.

Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich westlich der o.a. Mischbaufläche an und wird durch die B 258 abgegrenzt. Der Abstand zum Betriebsstandort beträgt rund 410 m.

Durch den Betrieb der Biogasanlage können Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Die Geräusche einer Biogasanlage werden im Wesentlichen vom Biogasmotor sowie durch Betriebs- und Lieferverkehr hervorgerufen.

Der Biogasmotor befindet sich in einem geschlossenen Raum. Die Schallübertragung nach außen erfolgt i.d.R. über den Kamin, die Abgasleitung oder Lüftungsöffnungen. Durch entsprechende Maßnahmen wie etwa die Verwendung von Schalldämpfern in der Abgasleitung, in den Lüftungsöffnungen, eine Schallisolierung der Abgasleitung oder durch geräuscharme Luftkühler kann jedoch eine Vermeidung bzw. Minimierung dieser Lärmbeeinträchtigungen herbeigeführt werden. Die Auferlegung dieser Maßnahmen ist Gegenstand der Bauleitplanung nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Der durch den Verkehr verursachte Lärm entsteht durch die Ein- und Ausfahrt zum Betriebsstandort bei der Anlieferung bzw. dem Abtransport von Substraten (= Lieferverkehr) sowie den Betriebsverkehr (z.B. für die Beschickung der Silos, „Betanken“ der Fahrzeuge zum Ausbringen der Gärreste).

Der Lieferverkehr beurteilt sich nach der TA Lärm und ist dann relevant, wenn durch das geplante Vorhaben Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen in einem Abstand von 500 m von dem Betriebsgrundstück auftreten und sich der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöht. Dies kommt nahezu der Verdoppelung des Verkehrs gleich.

Wie bereits im Teil A der Begründung ausgeführt, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan keine planungsrechtliche Voraussetzung für die Erhöhung der bereits genehmigten Leistungsfähigkeit der Biogasanlage geschaffen.

Auf der Grundlage der gleichbleibenden Leistungswerte der Anlage und die hieraus gleichbleibende Substratmenge, die für den Betrieb der Anlage benötigt wird, kann abgeleitet werden, dass keine wesentliche Erhöhung des Lieferverkehrs bzw. das entscheidende Anwendungskriterium der TA Lärm in einer Verdoppelung des Verkehrs nicht stattfinden wird.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften ist auszuführen, dass die Biogasanlage einen ausreichenden Schutzabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Stadtteil Kürrenberg einhält und somit keine unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

So fordert die Dreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen - 30. BImSchV) in § 3 „Mindestabstand“, dass bei der Errichtung von biologischen Abfallbehandlungsanlagen ein Mindestabstand von 300 Meter zur nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung nicht unterschritten werden soll. Die der Biogasanlage am nächstgelegenen Einrichtungen liegen nordöstlich des Plangebietes. Es handelt sich um landwirtschaftliche Anwesen, die aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Die Nutzung sowie die Lage im Außenbereich bedingen einen verminderten Abwehranspruch und Schutzanspruch bzw. ein höheres Maß an Duldung von möglichen Beeinträchtigungen als eine im Siedlungszusammenhang gelegene Fläche.

Dieser Schutzabstand wird im vorliegenden Planungsfall eingehalten. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt wie erwähnt nordwestlich in einer Entfernung von rund 410 m, so dass dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG Rechnung getragen wird. Die Anforderungen an die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB werden berücksichtigt.

Weiterhin ist klarzustellen, dass zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) keine Substratanlieferung im Bereich der Biogasanlage erfolgt.

Insofern können auch keine Beeinträchtigungen für schutzbedürftige Einrichtungen in der Nachbarschaft der Biogasanlage hervorgerufen werden.

Die B 258 weist lt. der Verkehrsstärkenkarte der Bundesfern- und Landesstraßen des Landesbetriebs Mobilität eine Verkehrsstärke von ca. 7.322/ Tag auf. Dies bewirkt, dass mögliche Beeinträchtigungen des anlagenbezogenen Verkehrs durch das Verkehrsaufkommen der B 258 überlagert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für diese Anwesen sind aus den dargelegten Gründen nicht zu erwarten.

### Immissionen – Geruch

Weiterhin können durch den Betrieb der Biogasanlage Umwelteinwirkungen durch Gerüche entstehen (Verfahrensprozess, Lagerung von Substraten).

Im vorliegenden Fall wird die Biogasanlage im geschlossenen System betrieben, so dass bei sachgemäßer Ausführung entsprechend dem Stand der Technik keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen.

In Biogasanlagen werden neben Wirtschaftsdüngern tierischer Herkunft nachwachsende Rohstoffe aus der landwirtschaftlichen Erzeugung, in einigen Fällen auch Bioabfälle verschiedenster Herkünfte vergoren. Die Gärrückstände werden auf landwirtschaftlichen Flächen zur Nährstoffversorgung der Kulturen ähnlich des Wirtschaftsdüngers Gülle ausgebracht.

Nach deutschen Vorgaben müssen dabei im Rahmen der „Guten fachlichen Praxis“ (GfP) eine Reihe von Bestimmungen aus dem landwirtschaftlichen Fachrecht eingehalten werden, so z.B. das Pflanzenschutzgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz und die Düngeverordnung.

So unterliegt die Ausfuhr der Jauche grundsätzlich den Regelungen des Düngemittelschutzgesetzes bzw. der Düngeverordnung. Die Düngeverordnung etwa sieht vor, dass auf unbestelltes Ackerland aufgebrachte Gülle, Jauche, sonstige flüssige organische oder organisch-mineralische Düngemittel mit wesentlichen Gehalten an verfügbarem Stickstoff oder Geflügelkot unverzüglich einzuarbeiten sind.

Die mit dem Ausbringen von Gülle verbundene Geruchsbelästigung ist, auch wenn die Gülle auf den verschiedenen Flurstücken nicht zeitgleich ausgebracht wird, zeitlich beschränkt.

Solche Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Nutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, sind von der umliegenden Wohnbevölkerung hinzunehmen, auch wenn diese – wie im Fall der Ausbringung von Gülle – kurzfristig erheblich belästigen können. Im Übrigen hat der Landwirt aus Gründen des Immissionsschutzes die für die Ausbringung von Gülle geltenden angeführten Bestimmungen und technischen Regeln einzuhalten.

Die Intensität der Geruchsbelästigung beim Gülleausbringen wird zudem durch die in den Gärbehältern bereits stattgefundenen Vergärung bereits reduziert. Eine weitere Reduzierung wird durch die Anwendung des sogenannten Schleppschlauchverfahrens erzielt.

Eine Geruchsbeeinträchtigung auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen beim Ausbringen der Gärreste ist nicht relevant. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen und werden somit nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen.

### Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich**   1 = weniger erheblich   2 = erheblich   3 = sehr erheblich

### 2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, hatte mit Schreiben vom 19.10.2017 in der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf das mögliche Vorkommen von archäologischen Funden hingewiesen.

Entsprechend der Anregung der Fachbehörde wurde eine Geoprospektion erstellt. Das Ergebnis wurde mit der zuständigen Stelle der Generaldirektion abgestimmt und beinhaltet folgende Inhalte bzw. Vorgehensweise:

Die Daten der Geoprospektion wurden durch die Fachbehörden gesichtet. In den Ergebnissen sind keine offensichtlichen archäologischen Strukturen sichtbar. Es finden sich eine große Anzahl uncharakteristischer kreisrunder Anomalien, zum Teil vollflächig schwarz, zum Teil mit schwarz/weiß. Die Schwarzweiß-Anomalien können als Anzeichen auf im Untergrund verborgene Metallobjekte gewertet werden. Vor allem die großformatigen Anomalien - hiervon sind mindestens 4 Stück sichtbar – sollten hinsichtlich Kampfmittel nicht außer Acht gelassen werden.

Die kreisrunden, nahezu vollständig schwarz dargestellten Anomalien können erfahrungsgemäß von vorgeschichtlichen Siedlungsgruben herrühren. Die Untersuchung einer solchen Grube ist recht zügig durchzuführen.

Folgende Vorgehensweise wurde seitens der Fachbehörde zunächst vorgeschlagen:

#### Variante 1:

Der Abtrag des Oberbodens erfolgt unter fachbehördlicher Aufsicht. Bestätigt sich bei manchen Anomalien der Verdacht eines vorgeschichtlichen Siedlungsbefundes, kann dieser bereits während des Oberbodenabtrages und mit den vor Ort befindlichen Baumaschinen untersucht werden. Bei dieser Variante ist im Bedarfsfall nur von kurzzeitigen Verzögerungen auszugehen.

#### Variante 2:

Mit Hilfe eines Kleinbaggers mit entsprechendem Fahrer, welcher durch den Bauherrn zu stellen wäre, wird im Vorfeld des eigentlichen Oberbodenabtrages an ausgewählten Punkten geschürft.

Sollten sich dabei tatsächlich archäologische Befunde verifizieren, könnte der Oberbodenabtrag mit einem für eine Untersuchung der Fläche notwendigen Zeitfenster vor Beginn tieferer Bodenabträge geplant werden.

Mit Mail vom 26.03.2018 wurde dem Vorhabenträger durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Koblenz, Direktion Landesarchäologie mitgeteilt, dass auf Grundlage der von der Fachbehörde geforderten geomagnetischen Prospektion am 21.03.2018 unter Begleitung eines Mitarbeiters der Dienststelle Baggerschürfen im Bereich von Verdachtspunkten durchgeführt wurden (= Umsetzung der vorgeschlagenen Variante 2). Diese ergaben keine archäologischen Befunde.

Entsprechend bestehen seitens der Fachbehörde gegen die Baumaßnahme keine Bedenken mehr. Den Termin für die flächigen Erdarbeiten ist der Fachbehörde jedoch frühzeitig mitzuteilen.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich** 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

**2.1.4 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes**

Der Regionale Raumordnungsplan 2017 stellt den Standort der Biogasanlage als gewerbliche Siedlungsfläche dar.

Weitere Darstellungen sind ein regionaler Biotopverbund und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt einen Teil der Fläche als Dauergrünland dargestellt.

Innerhalb dieser Flächendarstellung sind bereits diverse genehmigte Betriebsanlagen und Einrichtungen der Biogasanlage in Form von Nachgärer und Endlager vorhanden bzw. der im Erweiterungsbereich betroffene Flächenteil unterliegt dem intensiven Ackerbau. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert.

Nachteilige Beeinträchtigungen werden nicht hervorgerufen.

Unmittelbar an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze liegt das schützenswerte Biotop BK-5608-0010-2007 „Gebüsche nördlich Reudelsterz“. Das Biotop besteht aus zwei dichten Gebüschern mit einzelnen Bäumen, die an einer Hangkante wachsen. Das Biotop hat lokale Bedeutung und das Ziel ist die Gewährleistung einer freien Entwicklung.

Im Bebauungsplan ist angrenzend an diesen Bereich eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Hecken und Sträuchern festgesetzt. Auf diese Weise wird eine ausreichend bemessene Pufferzone zum schützenswerten Biotop geschaffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht hervorgerufen.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich** 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

**2.1.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser auftreten. Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die dauerhafte Bodenversiegelung bzw. die Errichtung von Hochbauten. In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen in zusammengefasster Form dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch			1	1	0	1	0
Tiere/ Pflanzen	0		0	0	0	0	0
Boden	0	0		1	1	0	0
Wasser	0	0	0		0	0	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Land- schaft	1	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

### 2.1.5 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Der vorliegende Bebauungsplan beansprucht für die geplante Erweiterung des Betriebsstandortes eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Diese steht im Eigentum des Landwirts (= Betreiber der Biogasanlage).

In Kapitel A1 der Begründung wurden die Planungsziele sowie das Erfordernis der Planung dargelegt. Hierbei wurde u.a. ausgeführt, dass der vorliegenden Planung eine wichtige Bedeutung auf den in § 1 (6) Nr. 8 b BauGB verankerten Belang der Landwirtschaft zukommt. Demnach hat eine planende Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Sicherung des Betriebsstandortes der Biogasanlage können für den ortsansässigen Landwirt günstige Rahmenbedingungen im Hinblick auf eine langfristige Existenzsicherung und eine Einkommensalternative im ländlichen Raum geschaffen werden. Durch entsprechende Verträge zur Lieferung von Substraten und Verwertung der Gärreste wird dem ansässigen Landwirt neben den „traditionellen“ Einkünften aus der Landwirtschaft eine dauerhafte (gesicherte) Einnahmequelle geschaffen.

Ein wirtschaftlicher Betrieb und somit eine Dauerhaftigkeit für den Betrieb der Biogasanlage ist gegeben.

Insofern steht die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche im eigenen Interesse des Landwirts. Unzumutbare Beeinträchtigungen (z.B. in Form einer Existenzgefährdung durch den Flächenverlust) durch die zusätzliche Inanspruchnahme werden nicht entstehen.

### 2.1.6 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.

Gemäß der Abgrenzung im Fachbeitrag Naturschutz - Bestandsplan werden ausschließlich die Bereiche in die Eingriffsbilanz eingestellt, die bisher noch nicht berücksichtigt worden sind bzw. die Bereiche, die für eine bauliche Erweiterung herangezogen werden sollen.

Für die quantitative Erfassung des Eingriffsumfangs und die Berücksichtigung anrechenbarer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen wird die Biotopfunktion bewertet.

Bei der Bewertung wird den einzelnen im Gebiet vorkommenden Biotopen eine aktuelle ökologische Funktionserfüllung zugeordnet. Die Wertstufen gehen von eins bis zehn (1-2: sehr gering; 3-4: gering; 5-6: mittel; 7-8: hoch; 9-10: sehr hoch).

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen nach ADAM, NOHL & VALENTIN (1992), der resultierende Kompensationsflächenbedarf und die Gesamtbilanz ist den folgenden Tabellen zu entnehmen. Dabei werden für jeden Erweiterungsbereich Einzelbilanzen aufgeführt, die danach zu einem Faktor zusammengefasst werden, aus der sich das Kompensationsdefizit ableitet. Die Einzelbereiche sind ebenso im Maßnahmenplan grafisch dargestellt.

Im Bebauungsplan sind verschiedene Vorgaben aus den im Rahmen der Genehmigungsverfahren auferlegten Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Dies betrifft die festgesetzten Erhaltungsflächen von Hecken und Sträuchern sowie die Baumstandorte. Diese liegen schwerpunktmäßig in den Randbereichen der Biogasanlage, wodurch eine randliche Eingrünung erzielt wird. Des Weiteren wird durch Baumstandorte eine innere Durchgrünung und Gliederung des Plangebietes erzielt.

Jedoch wurden einzelne Maßnahmen vor dem Hintergrund einer künftigen nutzer- und funktionsgerechten Ausnutzung des Betriebsgeländes überplant wie etwa die um die Fermenter ursprünglich angedachte Graseinsaat. In der erstellten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurden diese Maßnahmen entsprechend ihrer Wertigkeit berücksichtigt und eingestellt mit der Konsequenz, dass sich ein höherer Ausgleichsbedarf ergibt.

#### **Bilanz 1: Bereich SO 1 (Flurstück 112/4)**

Hinweis: die in diesem Bereich vorhandene Baum- und Strauchhecke, die eine durchschnittliche (aktuelle) ökologische Funktionserfüllung von Faktor 6 hat, wird, mit dem Faktor 7 belegt. Grund hierfür ist die bisherige auf der Grundlage, dass sie als Ausgleichspflanzung festgesetzt ist

<b>Biotoptyp Bereich SO 1 (Flurstück 112/4)</b>	<b>Durchschnittliche (aktuelle) ökologische Funktionserfüllung</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertpunkte</b>
Baum-und Strauchhecke	7	642,00	4494,00
Lagerplatz	2	1523,00	3046,00
Brache	4	631,00	2524,00
<b>Summe</b>		<b>2796,00</b>	<b>10064,00</b>

Tab.: Flächengrößen und Bewertung der Biotoptypen nach Adam, Nohl & Valentin (1986)



Die Biotoptypen des Planungsraums weisen einen Wert von 10.064,00 Punkten auf. Der Kompensationswert wurde folgendermaßen ermittelt:

<b>Biotoptyp SO 1 (Flurstück 112/4)</b>	<b>Werteinstufung nach einer Menschengeneration</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertpunkte</b>
SO1 GRZ 0,8 von 2796 m <sup>2</sup>	1	2.236,80	2.236,80
nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2 von 2796 m <sup>2</sup> )	3	559,20	1.677,60
<b>Summe</b>		<b>2.796,00</b>	<b>3.914,40</b>

Tab.: Ermittlung des Kompensationswertes

<b>Gesamtbilanz SO 1 (Flurstück 112/4)</b>	
Wertpunkte (WP) Eingriff	10.064,00
WP Kompensation	3.914,40
<b>WP Kompensationsdefizit</b>	<b>6.149,60</b>
Ersatzfläche (m <sup>2</sup> ) bei Aufwertung um 3 WP	2.049,87

Tab.: Gesamtbilanz

### **Bilanz 2: (Flurstück 119/1 tlw)**

<b>Biotoptyp SO1 (Flurstück 119/1 tlw)</b>	<b>Durchschnittliche (aktuelle) ökologische Funktionserfüllung</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertpunkte</b>
Acker, intensiv genutzt	3	6.435,00	19.305,00
<b>Summe</b>	<b>1</b>	<b>6.435,00</b>	<b>19.305,00</b>

Tab.: Flächengrößen und Bewertung der Biotoptypen nach Adam, Nohl & Valentin (1986)

Die Biotoptypen des Planungsraums weisen einen Wert von 19.305,00 Punkten auf. Der Kompensationswert wurde folgendermaßen ermittelt:

Biotoptyp SO1 (Flurstück 119/1 tlw)	Werteinstufung nach einer Menschengeneration	Größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
SO 1 GRZ 0,8 von 4487 m <sup>2</sup>	1	3.590,00	3.590,00
nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2 von 4487 m <sup>2</sup> )	3	897,00	2.691,00
Fläche zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b	6,5	1.948,00	12.662,00
<b>Summe</b>		<b>6.435,00</b>	<b>18.943,00</b>

Tab.1: Ermittlung des Kompensationswertes

Gesamtbilanz SO1 (Flurstück 119/1 tlw)	
Wertpunkte (WP) Eingriff	19.305,00
WP Kompensation	18.943,00
<b>WP Kompensationsdefizit</b>	<b>362,00</b>
Ersatzfläche (m <sup>2</sup> ) bei Aufwertung um 3 WP	120,67

Tab.: Gesamtbilanz

### **Bilanz 3: Flurstück 119 /1tlw. Und 118/1 tlw)**

Biotoptyp Flurstück 119 /1tlw. Und 118/1 tlw)	Durchschnittliche (aktuelle) ökologische Funktionserfüllung	Größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Urzustand Grünland (jetziger Standort Gärbecken 3)	5	1.227,00	6.135,00
<b>Summe</b>		<b>1.227,00</b>	<b>6.135,00</b>

Tab.: Flächengrößen und Bewertung der Biotoptypen nach Adam, Nohl & Valentin (1986)

Die Biotoptypen des Planungsraums weisen einen Wert von 6.135,00 Punkten auf.

Der Kompensationswert wurde folgendermaßen ermittelt:

Biotoptyp Flurstück 119 /1tlw. Und 118/1 tlw)	Werteinstufung nach einer Menschengeneration	Größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Gärbehälter 3	1	820,00	820,00
Brache	5	329,00	1.645,00
Lager	2	78,00	156,00
<b>Summe</b>		<b>1.227,00</b>	<b>2.621,00</b>

Tab.: Ermittlung des Kompensationswertes

<b>Gesamtbilanz Flurstück 119 /1tlw. Und 118/1 tlw)</b>	
Wertpunkte (WP) Eingriff	6.135,00
WP Kompensation	2.621,00
<b>WP Kompensationsdefizit</b>	<b>3.514,00</b>
Ersatzfläche (m <sup>2</sup> ) bei Aufwertung um 3 WP	1.171,33

Tab.: Gesamtbilanz

**Bilanz 4: RRB Flurstück 118 tlw.**

<b>Biotoptyp RRB Flurstück 118 tlw.</b>	<b>Durchschnittliche (aktuelle) ökologische Funktionserfüllung</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertpunkte</b>
Brache	5	353,00	1.765,00
RRB	5	168,00	840,00
<b>Summe</b>	<b>1</b>	<b>521,00</b>	<b>2.605,00</b>

Tab.: Flächengrößen und Bewertung der Biotoptypen nach Adam, Nohl & Valentin (1986)

Die Biotoptypen des Planungsraums weisen einen Wert von 2.605,00 Punkten auf. Der Kompensationswert wurde folgendermaßen ermittelt:

<b>Biotoptyp RRB Flurstück 118 tlw.</b>	<b>Werteinstufung nach einer Menschengeneration</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertpunkte</b>
RRB vergrößert	5	353,00	1.765,00
RRB alt	5	168,00	840,00
<b>Summe</b>		<b>521,00</b>	<b>2.605,00</b>

Tab.: Ermittlung des Kompensationswertes

<b>Gesamtbilanz RRB Flurstück 118 tlw.</b>	
Wertpunkte (WP) Eingriff	2.605,00
WP Kompensation	2.605,00
<b>WP Kompensationsdefizit</b>	<b>0,00</b>

Tab.: Gesamtbilanz

Nach Abzug des errechneten Kompensationswertes in Höhe von insgesamt 28.083,40 WP (= 3.914,40 + 18.943,00 + 2.621,00 + 2.605,00) ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 10.025,60 (= 6149,60 + 362,00 + 3.514,00 + 0,00) Wertpunkten.

Zur vollständigen Kompensation sind daher weitere externe Flächen zur Verfügung zu stellen.

Der Landwirt befindet sich im Eigentum der landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche Ge-

markung Kürrenberg, Flur 34, Nr. 119/1 mit einer Gesamtgröße von 73.568 m<sup>2</sup>. Diese ist tlw. für die Erweiterung der Biogasanlage vorgesehen.

Auf einem Teil von 3.341,87 m<sup>2</sup> wird eine extensive Streuobstwiese angelegt, so dass der Eingriff mit Bezug auf die im Plangebiet zu realisierenden bzw. zu erhaltenden Pflanzungen als kompensiert angesehen werden kann. Der betroffene Flächenteil wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, so dass auf diese Weise die planungsrechtliche Sicherung erfolgt (= Geltungsbereich Teil B).

Als grundsätzliche Art der Bodennutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft beibehalten.

## **2.2 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes**

Der zur Überplanung anstehende Bereich weist eine anthropogene Vorbelastung in Form der bereits errichteten Biogasanlage bzw. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der noch unbebauten Flächen im Erweiterungsbereich auf.

Die Vorbelastungen zeigen sich in der intensiven Nutzung, dem hohen Versiegelungsgrad, einer Bewegungsunruhe durch anlagen- und betriebsbezogene Tätigkeiten sowie an- und abfahrenden Verkehr und der Wirkung der baulichen Anlagen in der Landschaft. Die anlagen- und betriebsbedingten Tätigkeiten sowie der anlagenbezogene Verkehr sind geeignet, Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Geruch hervorzurufen.

Wie in den vorangegangenen Ausführungen zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter ausgeführt, weist der Betriebsstandort den gesetzlich geforderten Mindestabstand von > 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung auf, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Ferner sind im Erweiterungsbereich die Auswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser durch die intensive Form der landwirtschaftlichen Nutzung anzutreffen (Bodenverdichtung, Pestizid- und Düngereintrag).

Insgesamt weist der Umweltzustand wegen der anthropogenen Vorbelastungen eine geringe bis mittlere Wertigkeit auf.

Die Gesamtbewertung zeigt, dass für die umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würde eine Fortführung der Biogasanlage als privilegierter Betrieb i.S. des § 35 (1) BauGB entsprechend den vorliegenden Genehmigungen erfolgen.

Die bisher noch nicht überplanten Flächen wären aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach wie vor dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Für den Fall einer möglichen Erweiterung der Biogasanlage müssen die Anforderungen an den Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB und somit die Privilegierungstatbestände des § 35 (1) BauGB des landwirtschaftlichen Betriebs und für die Biogasanlage erfüllt sein.

Die beschriebenen Beeinträchtigungen blieben unverändert bestehen.

Weiterhin wäre eine bauliche Inanspruchnahme auf der Grundlage des o.a. § 35 (1) BauGB

für eine „klassische“ landwirtschaftliche Wirtschaftsstelle oder aber die Nutzung als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche möglich.

## **2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung können die aufgezeigten Auswirkungen für die Schutzgüter auftreten.

Im Zuge der Umsetzung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verbesserungen wie folgt erreicht werden:

### Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

### Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Fahr- und Lagerflächen sowie damit verbundener dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen,
- Verunreinigung des Grundwassers bei unsachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen die Nutzung des Gebietes:

- das neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die technischen Bauwerke.

## **2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz**

Für die Ebene des Bebauungsplans sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung der vorhandenen Gehölzbestände an den Gebietsrändern,
- grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das

Landschaftsbild (Begrenzung der Bauhöhe, Ergänzung der randlichen Eingrünung im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, Farbgebung baulicher Anlagen unter Berücksichtigung der technischen Ansprüche [z.B. UV-Strahlen Beständigkeit von baulichen Anlagenteilen]),

- hinreichend konkret definierte Zweckbestimmung, um die Art der im Plangebiet zulässigen Nutzungen eindeutig festzulegen und i.S. eines vorbeugenden Immissions-schutzes ein verträgliches Nebeneinander mit schutzwürdigen Nutzungen in räumlicher Nähe zum Plangebiet zu ermöglichen,
- Herstellung einer etwa 3.341,87 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der landwirtschaftlich intensiv genutzten Parzelle Gemarkung Kürrenberg, Flur 34, Nr. 119/1 als extensive Streuobstwiese,
- Im Randbereich des Erweiterungsbereich (Ackerfläche Flur 119/1 tlw.) wird ein zusammenhängendes Feldgehölze entwickelt, dass eine Verbindung zum südlich gelegenen Biotopkomplex hat und die Anlage aus nordwestlicher Richtung in die Landschaft einbindet.
- Umsetzung einer alternativen Methode der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß den Ausführungen in Kapitel A 7.2 der Begründung.

## 2.6 Alternativenprüfung

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Überplanung einer bereits realisierten Biogasanlage. Die planungsrechtliche Sicherung des Betriebsstandortes einschließlich der Bereitstellung einer Erweiterungsfläche am westlichen Gebietsrand ist die wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans.

Der Betriebsstandort wurde im ursprünglichen Genehmigungsverfahren sowie den zwischenzeitlich erfolgten Erweiterungen geprüft und seinerzeit auch aus umweltrelevanten Gesichtspunkten für geeignet gehalten. Dies wurde mit der Erteilung der Genehmigungen zum Ausdruck gebracht und die Anlage entsprechend den gesetzlichen Vorgaben errichtet.

Ein wesentlicher Belang für die Aufrechterhaltung des Standortes ist die Erreichbarkeit der Anlage. Neben der Sicherstellung der Erschließung in Form der Anbindung an das örtliche bzw. übergeordnete Straßennetz ist insbesondere die räumliche Nähe zu den landwirtschaftlichen Produktionsflächen und der Hofstelle des Landwirts als ein Hauptzulieferer ein wichtiges Auswahlkriterium (= räumlich-funktionaler Zusammenhang). Außerdem verfügt der Betriebsstandort über einen ausreichenden Schutzabstand zu schutzwürdigen Einrichtungen und Gebieten gemäß den rechtlichen Vorgaben (§ 3 der 30 BImSchV).

Eine tiefergehende Standortalternativenprüfung erübrigt sich somit im vorliegenden Planungsfall.

## 2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

### 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter konnte auf die zwischenzeitlich erstellten Fachgutachten (Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Untersuchung, Entwässerungskonzept) als umweltrelevante Fachgutachten die Unterlagen aus den vorausgegangenen Genehmigungsverfahren zur Verfügung.

Ebenso konnte der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie der Regionale Raumordnungsplan herangezogen werden.

#### 3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

##### Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Stadtverwaltung Mayen angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

##### Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Stadtverwaltung Mayen
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde i.V.m. der Genehmigungsbehörde der Stadt Mayen
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Abfallrecht	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Boden- schutz und Abfall und Kreisverwaltung May- en-Koblenz
Wasserwirtschaft	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Boden- schutz und Abfall und Kreisverwaltung May- en-Koblenz  Verpflichtung des Eigentümers zur Eigen- überwachung

### Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren.

Die Stadt Mayen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Überwachung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen vornehmen.

Eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung kann somit vorausgesetzt werden.

### Überprüfung

Die erste Überprüfung der im Überwachungsbereich der Stadt Mayen stehenden Auswirkungen (Eingriff in Natur und Landschaft und etwaige Ausgleichsmaßnahmen) wird 1 Jahr nach der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Stadt Mayen vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Umsetzung des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Stadt nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

## **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Stadtteil Kürrenberg wurde in Ergänzung zu einem dort bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bereits im Jahr 1995 eine Biogasanlage ursprünglich auf der Grundlage des § 35 (1)



BauGB errichtet und in Betrieb genommen. Seither wurde die Biogasanlage in mehreren Schritten erweitert.

Der Standort der Biogasanlage ist aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 (1) BauGB. Die Biogasanlage einschließlich der zwischenzeitlich vorgenommenen Erweiterungen wurde als sogenanntes privilegiertes Vorhaben auf der Grundlage des § 35 (1) BauGB eingestuft, da Antragsteller und Betreiber der Biogasanlage ein ortsansässiger Landwirt war. Nach wie vor wird die Biogasanlage einschließlich der dazugehörigen Zube­höranlagen durch den Landwirt betrieben und ist in ihrem Bestand auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen baurechtlich abgesichert.

Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter bzw. anstehender Änderungen von gesetzlichen Vorgaben für den künftigen Betrieb einer Biogasanlage und die Verwertung der anfallenden Substrate wie etwa die nachweisliche Bereitstellung von Lagerkapazitäten für einen Zeitraum von 9 Monaten ist es nunmehr Planungsabsicht des Landwirts den Betriebsstandort der Biogasanlage planungsrechtlich abzusichern. Dabei soll neben dem Bestand eine Erweiterungsfläche einbezogen werden, um den geänderten Anforderungen an die Lagerkapazität künftig Rechnung tragen zu können.

Im Sinne des Gebots der Erforderlichkeit nach § 1 (3) BauGB haben sich verschiedene Belange herauskristallisiert, die das städtebauliche Erfordernis der vorliegenden Bauleitplanung begründen. Dies betrifft zum einen die Leitung eines Beitrags zum Klimaschutz sowie zur nachhaltigen Existenzsicherung der Landwirtschaft im ländlichen Raum

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Biogasanlage einschließlich dazugehöriger Neben- und Zube­höranlagen bereits errichtet wurde.

Im Rahmen des ursprünglichen Genehmigungsverfahrens erfolgte schon eine Prüfung der umweltrelevanten Belange unter Zuhilfenahme von Fachgutachten für einzelne Belange wie etwa Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt im Rahmen der Ausarbeitung der landespflegerischen Begleitpläne zu den jeweiligen Genehmigungsanträgen.

Der Bebauungsplan lässt entsprechend den getroffenen Festsetzungen keine anderweitigen Nutzungen im Plangebiet zu, so dass entsprechend der Einschätzung zum jetzigen Planungsstand im bereits bebauten Bereich grundsätzlich für die umweltrelevanten Schutzgüter keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Daher erfolgte die nachfolgende Bewertung ausschließlich für die bisher noch nicht baulich genutzten Flächen des Erweiterungsbereichs im Nordwesten des Plangebietes.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für die Umweltgüter Flora und Fauna sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für das Umweltgut Boden kommt es mit der Umsetzung der Planung zu Verdichtungen und Versiegelungen. Aufgrund der in Kapitel A1 der Begründung definierten Planungsziele sind diese Eingriffe in das Schutzgut jedoch unvermeidbar.
- Im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder Bo-

denverunreinigungen vor.

- Bezüglich des Schutzguts Wasser ist aufgrund der durch die Bauleitplanung möglichen Neuversiegelung im Erweiterungsbereich ebenfalls eine Beeinträchtigung zu erwarten.

Oberflächengewässer und Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei der weiteren Umsetzung der Planung ist auf einen sach- und fachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

- Das Landschaftsbild ist bereits negativ vorbelastet. Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigung zu erwarten bzw. zu den bereits vorhandenen schutzwürdigen Maßnahmen (Gehölzbestände) werden ergänzende Maßnahmen getroffen.
- Für das Schutzgut Mensch sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen in Form von Lärm und Geruch zu erwarten. Schutzbedürftige Gebiete und Einrichtungen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes bzw. weisen einen über den gesetzlich definierten Mindestabstand von > 300 m auf.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Das schützenswerte Biotop BK-5608-0010-2007 „Gebüsche nördlich Reudelsterz“ wird durch die vorliegende Planung nicht nachteilig beeinträchtigt, da eine 10 m breite Anpflanzfläche als Puffer geschaffen wird.
- Der zusätzlich entstehende Eingriff kann durch die in Kapitel B 2.1.6 angeführte externe Ausgleichsfläche ausgeglichen werden.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zum derzeitigen Planungsstand zusammenfassend festgehalten werden, dass eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

---

## 4 ARTENSCHUTZ

---

Integrativer Bestandteil des landschaftspflegerischen Begleitplans ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, die der Begründung als Anlage beigefügt ist. Nachfolgend sind die wesentlichen Erkenntnisse in zusammengefasster Form angeführt. Weitergehende Einzelheiten können dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden.

Es kann festgehalten werden, dass der Planungsraum überwiegend als temporäres Nahrungs-, und Rückzugshabitat genutzt wird. Der Planungsraum stellt zum jetzigen Zeitpunkt keine Fläche dar, deren Verlust im Falle der o.g. Entwicklung zu einer erheblichen und nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Population faunistischer Arten führt. Unmittelbar angrenzend an den Planungsraum finden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, Grün- und Gehölzstrukturen. Dadurch, dass im Plangebiet bereits eine Biogasanlage in Betrieb ist, ist eine kontinuierliche Lärm- und Bewegungsunruhe gegeben. Anlage- und betriebsbedingte zusätzliche Beeinträchtigungen sind, gemessen an den bestehenden Nutzungen, als geringfügig anzusehen und somit nicht relevant.

Der Planungsraum weist keine essentiellen faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der weiteren Bebauung intensiv genutzter Ackerbauflächen, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Es bestehen weiterhin, aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur des Plangebietes, keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt eine weitere Bebauung zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht der Bebauung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.

Weitergehende Einzelheiten können dem Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse entnommen werden. Dieser ist der Begründung als Anlage beigefügt.

---

## **5 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN**

---

### Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

### Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Mayen,
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Seel“ im Stadtteil Mayen - Kürrenberg, Planungsbüro Valerius, Büro für Landschaftsplanung, Dorselermühle 1 53533 Dorsel, Juli 2018,
- Überprüfung der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers Ingenieurbüro Brück und Saxler, Polcher Straße 4, 56727 Mayen, August 2018.

---

## ANLAGEN

---

1. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Seel“ im Stadtteil Mayen - Kürrenberg, Planungsbüro Valerius, Büro für Landschaftsplanung, Dorselermühle 1 53533 Dorsel, Juli 2018,
2. Überprüfung der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers Ingenieurbüro Brück und Saxler, Polcher Straße 4, 56727 Mayen, August 2018.