

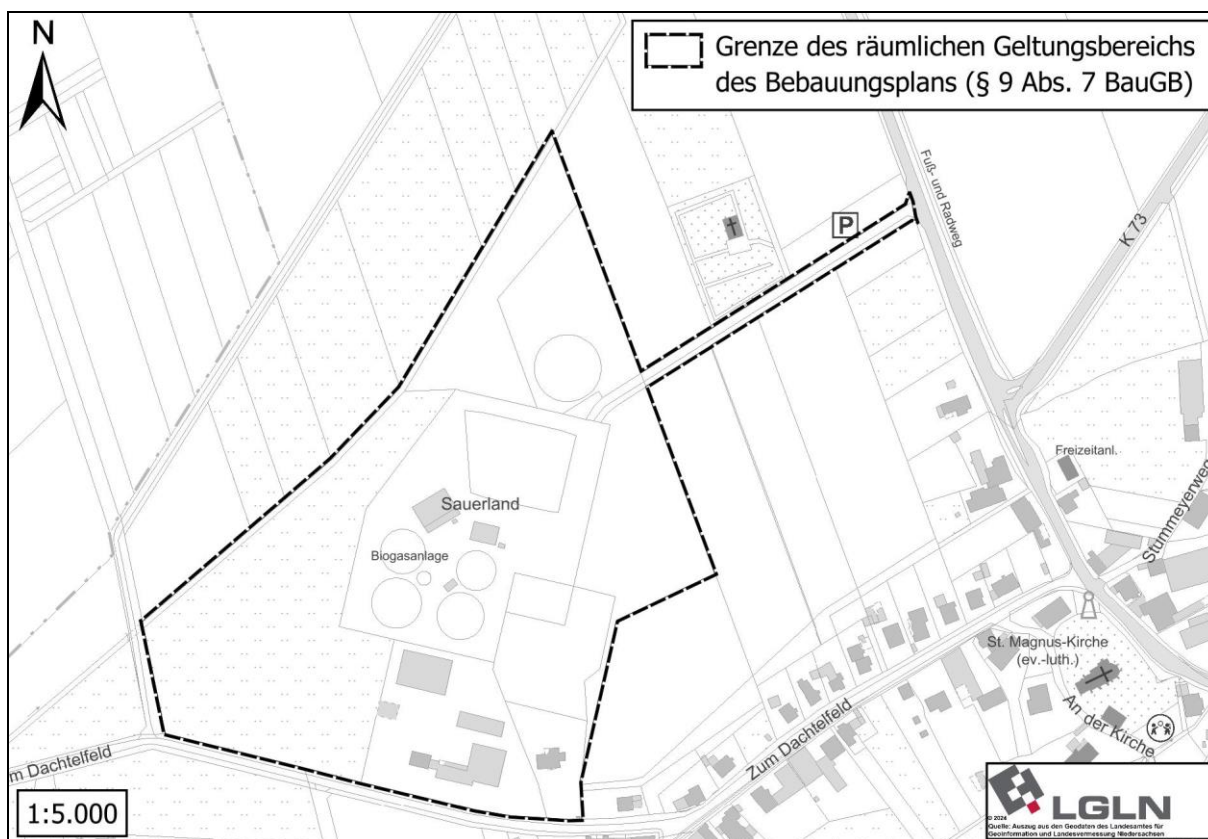


Vorentwurf

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" der Stadt Bad Münde

Stand: Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

vom 19.08.2025



INGENIEURBÜRO
OLDENBURG GMBH

PROF.
DR.

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung / Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Bearbeiter: Martin Nockemann

E-Mail-Adresse: beteiligung@ing-oldenburg.de

Büro Niedersachsen:

Osterende 68
21734 Oederquart
Tel. 04779 92 500 0

Büro Mecklenburg-Vorpommern:

Molkereistraße 9/1
19089 Crivitz
Tel. 03863 522 94 0

www.ing-oldenburg.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL I Begründung	3
1. PLANUNGSANLASS.....	3
2. LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3. FLÄCHENGRÖSSEN, ENTWICKLUNG UND ERWEITERUNG DER FLÄCHEN DES GELTUNGSBEREICHS	5
3.1 Flächenstruktur Bebauungsplan Nr. 3.4 "Sauerland" nach der 2. Änderung	5
3.2 Geplante Flächenstruktur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3.4 "Sauerland"	6
4. UMFANG DER UNTERLAGEN	9
5. ART UND UMFANG DER GEPLANTEN ANLAGEN	9
5.1 Bestandsnutzungen.....	9
5.2 Betriebliche Entwicklung.....	10
5.3 Geplante Anlagen.....	11
6. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	13
6.1 Regionalplanung	13
6.2 Flächennutzungsplan.....	14
6.3 Länderübergreifender Hochwasserschutz	15
7. DAS PLANVERFAHREN.....	17
8. TOPOGRAPHIE UND STÄDTEBAULICHER BESTAND	17
9. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ	18
10. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....	19
10.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	19
10.2 Art der baulichen Nutzung	19
10.3 Maß der baulichen Nutzung	20
10.3.1 Grundflächenzahl.....	20
10.3.2 Höhen.....	20
10.3.3 Baugrenzen	21
11. ATLASTEN	21
12. IMMISSIONSSCHUTZ	21
12.1 Gerüche	21
12.2 Luftgetragene Stoffe	21
12.3 Schall.....	22
13. ARTENSCHUTZ UND EINGRIFFSREGELUNG.....	23
13.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	24
13.2 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	24
13.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25
14. STÄDTEBAULICHER VERTRAG	25
15. VER- UND ENTSORGUNG.....	25
16. FLÄCHEN UND KOSTEN.....	26
16.1 Flächen.....	26
16.2 Kosten	26

TEIL I BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS

Die Stadt Bad Münster beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“. Grundlage hierfür ist die Absicht der Repro Beber GmbH Co. KG, die baulichen Strukturen im südlichen Bereich des Bebauungsplans zu modernisieren und an geänderte Produktionsziele, Anforderungen und Betriebsabläufe anzupassen.

Ziel der Planung ist die projektbezogene Schaffung von Baurecht für die Erweiterung einer Biomethananlage mit Einspeisung in das öffentliche Gasnetz. Eine vorhandene Trocknungsanlage soll erhalten bleiben und um Getreidesilos ergänzt werden. Daneben sollen die landwirtschaftlichen Gebäude und Anlagen, die südlich der Biogasanlage vorhanden sind, in das Sondergebiet mit einbezogen werden. Der überwiegende Teil der Altanlagen wird abgerissen und im Rahmen der Anlagenmodernisierung als Geräte- und Maschinenhallen, Aufenthalts- und Sozialräume, Büroräume und die Betriebsleiterwohnung neu erstellt.

Der Geltungsbereich gliedert sich in die Flächen des Bestandsbebauungsplans und Erweiterungsflächen. Der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen des ursprünglichen Bebauungsplans und der vorangegangenen 1. und 2. Änderung mit den Flächen des sonstigen Sondergebiets „Biomasseanlage“, Flächen für die Landwirtschaft sowie Anpflanzungs- und Kompensationsflächen. Die Erweiterungsflächen umfassen Ackerflächen und die Grundflächen eines privilegiert errichteten Wirtschaftsdüngerlagers. Die vorhandene Biogasanlage ist auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ entwickelt worden. Die Flächen liegen im Zentrum des aktuell geplanten Geltungsbereichs. Wesentliche Teile des Bestandsbebauungsplans sind im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude und einer nicht bebauten Aufschüttungsfläche als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Flächen werden zur Modernisierung der Bebauung und Gebäudenutzungen zukünftig der Sondergebietsnutzung zugeschlagen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ ist aktuell im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft [§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB)] dargestellt. Aus diesem Grund ist für die Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münster hat die Beschlüsse zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ und zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans am

06.06.2024 gefasst. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ und die 86. Änderung des Flächennutzungsplans sollen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen eröffnet § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Möglichkeit der Abschichtung, bei der die Prüfung der Umweltbelange in den nachfolgenden Verfahren auf zusätzliche Umweltwirkungen beschränkt werden kann. Hiernach ist auch eine Abschichtung von der Ebene der konkreten Bauleitplanung zur vorbereitenden Bauleitplanung zulässig. Im vorliegenden Fall erfolgt die Abschichtung des Prüfinhalts im Rahmen des Parallelverfahrens von der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 „Sauerland“ zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans.

2. LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Fläche zur Entwicklung der Biomasseanlage und des Agrarbetriebs umfasst eine Fläche von 8,77 ha und schließt Flächen für die Kompensation von Eingriffen mit ein.

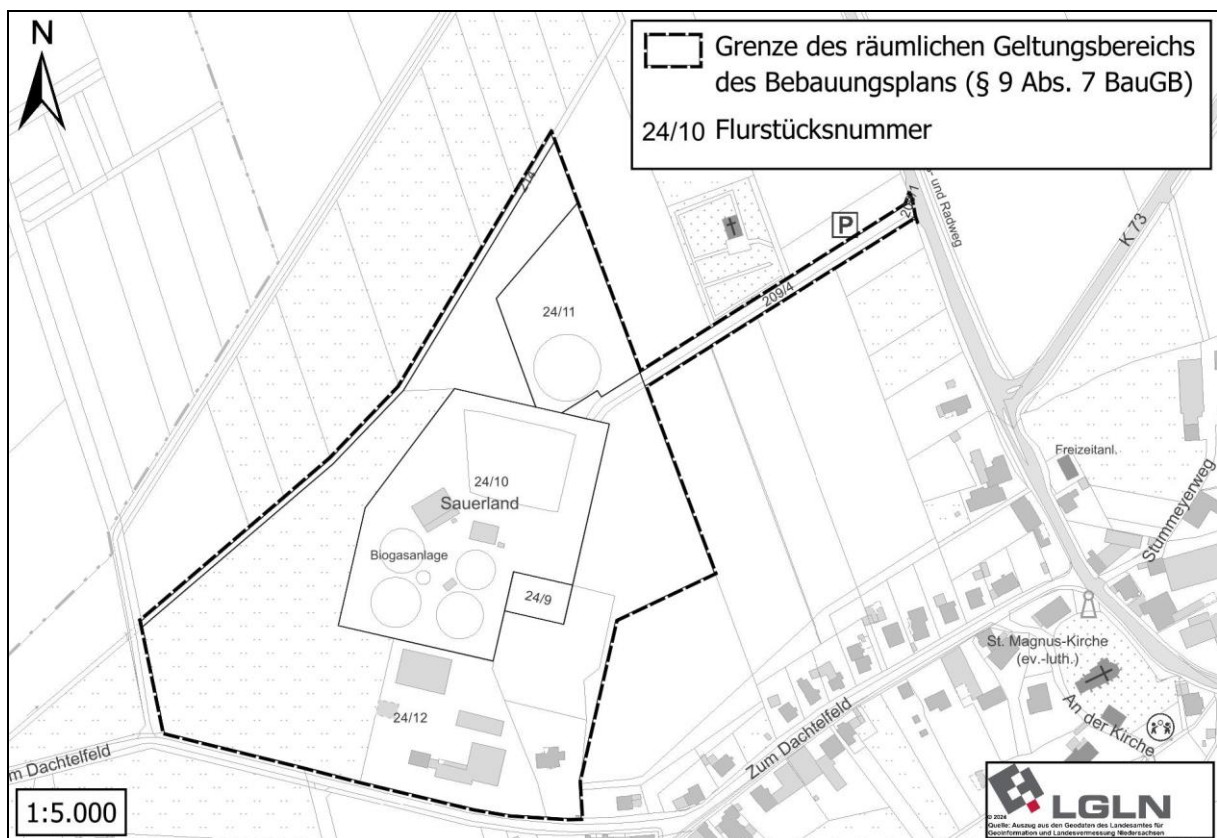


Abbildung 1: Übersichtsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ der Stadt Bad Münde.

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“

Stadt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche m ²	Fläche in ha
Bad Münde	Beber	1	24/9	1.063,19 m ²	0,11 ha
Bad Münde	Beber	1	24/10	20.425,16 m ²	2,04 ha
Bad Münde	Beber	1	24/11	7.404,86 m ²	0,74 ha
Bad Münde	Beber	1	24/12 (tlw.)	55.222,46 m ²	5,52 ha
Bad Münde	Beber	1	209/1	8,45 m ²	0,00 ha
Bad Münde	Beber	1	209/3	2,50 m ²	0,00 ha
Bad Münde	Beber	1	209/4	1.994,52 m ²	0,20 ha
Bad Münde	Beber	1	214 (tlw.)	1.588,38 m ²	0,16 ha
Summe				87.709,53 m²	8,77 ha

3. FLÄCHENGRÖSSEN, ENTWICKLUNG UND ERWEITERUNG DER FLÄCHEN DES GELTUNGSBEREICHES

Der Bebauungsplan Nr. 3.4 „Sauerland“ wurde in den zurückliegenden Jahren bereits 2 mal geändert. Hierbei liegen neben Sondergebietsflächen und Verkehrsflächen bebaute und unbebaute Flächen für die Landwirtschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

3.1 Flächenstruktur Bebauungsplan Nr. 3.4 „Sauerland“ nach der 2. Änderung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans war die Errichtung eines Milchviehstalls geplant. Der Stall sollte als privilegiertes Vorhaben auf landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans errichtet werden. In Vorbereitung dieser Bebauung wurden landwirtschaftliche Flächen aufgeschüttet. Diese Flächen und angrenzende, überwiegend bereits bebaute oder durch Erschließungsanlagen belegte Flächen sollten für die Errichtung eines großen Boxenlaufstalls herangezogen werden. Der Baubestand der Hofstelle sollte hierzu bereits teilweise abgerissen und durch die neuen Betriebsanlagen ersetzt werden.

Zwischenzeitlich wurde die Tierhaltung des Betriebs vollständig aufgegeben. Durch eine Umstrukturierung der Produktion mit einem Schwerpunkt bei der Erzeugung von Biogas zur Netzeinspeisung und einem zweiten Betriebsschwerpunkt als landwirtschaftliches Lohnunternehmen wird eine vollständige Umstrukturierung der vorhandenen Gebäude und Anlagen erforderlich.

Ein zusätzlicher Gärrestbehälter, die geplante Gaseinspeisung und umfangreiche Hallen für die erforderlichen Maschinen und den Fuhrpark des Unternehmens stellen die neuen Erford-

dernisse zur geplanten betrieblichen Entwicklung dar. Hierbei sollen auch neue Betriebsleiter-, Sozial- und Bürogebäude zu einer zeitgemäßen Betriebsstruktur beitragen.

Innerhalb des Geltungsbereichs Bebauungsplans, mit der 2. Änderung, liegen zudem die Eingrünung der Biogasanlage, Kompensationsflächen und ein Gewässer welches mit seinen Ufergaleriegehölzen zur Erhaltung festgesetzt ist.

Im Bereich der Hangflächen zwischen der Bestandsbiogasanlage, den vorhandenen Aufschüttungsflächen und dem Gewässer sind in der 2. Änderung des Bebauungsplans im Rahmen der Kompensationsflächenausweisung Anpflanzungsflächen vorgesehen.

Tabelle 2: Flächennutzungen des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland"

Stand: 2. Änderung, vom 16. Juni 2016

Bestandsnutzung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland"				
Stand: 2. Änderung, vom 16. Juni 2016				
Geltungsbereich	69.149,19	qm	6,91	ha
Sondergebiet Biomasseanlage	19.603,10	qm	1,96	ha
Landwirtschaftliche Flächen, unbebaut incl. Aufschüttungsflächen	10.195,55	qm	1,02	ha
Landwirtschaftliche Flächen, überwiegend bebaut Flächen mit privilegiert errichtetem Baubestand	20.067,91	qm	2,01	ha
Straßenverkehrsflächen	2.005,47	qm	0,20	ha
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13.741,93	qm	1,37	ha
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern / Vegetationsflächen	2.336,78	qm	0,23	ha
Wasserflächen	1.198,44	qm	0,12	ha

3.2 Geplante Flächenstruktur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3.4 "Sauerland"

Die hier vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" ändert den Status der vormals privilegiert bebauten landwirtschaftlichen Betriebsflächen (Flurstück 24/9, 24/11 teilw., 24/12 tlw.) und der als landwirtschaftliche Flächen festgesetzten Aufschüttungsflächen (Flurstück 24/12 tlw.). Sie werden im Wesentlichen zu Sondergebietsflächen und sollen damit einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden.

Ein bisher unbebautes Teilstück der landwirtschaftlichen Fläche im Norden des Geltungsbereichs (Flurstück 24/12 tlw.) wird zusätzlich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Zudem wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans um eine mit einem privilegiert errichteten Gärrestbehälter bebaute Fläche im Norden (Flurstück 24/11) und im Osten um eine unbebaute landwirtschaftliche Fläche (Flurstück 24/12 tlw.) ergänzt. Die zuletzt genannten Flächen soll durch eine weitere Halle mit den erforderlichen Erschließungsflächen bebaut werden.

Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans als Anpflanzungsflächen festgesetzten Böschungs- und Hangflächen stellen sich derzeit als blütenreiche Ruderalflächen dar. Sie entsprechen dabei nicht den festgesetzten Nutzungen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen diese Flächen nicht mehr bepflanzt werden. Die Eingrünung der Bestandsanlagen ist vorhanden und erfordert hier keine zusätzliche Begrünung zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft. Die Erweiterung des Sondergebiets im Bereich der Aufschüttungsfläche wird jedoch, wie bereits geplant, mit einer doppelten Baumreihe zur Landschaft hin abgegrenzt. Abgesehen hiervon sollten die angrenzenden Hangflächen im aktuellen Status erhalten bleiben bzw. die Sukzession auf den Flächen zugelassen werden. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans werden die Flächen daher als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die von den gewässerbegleitenden Gehölzen im Nordwesten, der gut aufgewachsenen Bepflanzungen der Biogasanlage und den geplanten Baumreihen im Bereich der Aufschüttungsfläche umgebenen Ruderalflächen bieten gerade aufgrund des Nebeneinanders von verschiedenen Flächen- und Habitatstrukturen günstige Bedingungen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen.

Die vorhandenen Bepflanzungen entlang der Biogasanlage sowie Galeriegehölze entlang des Grabens mitsamt dem Graben werden als Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die geplante doppelte Baumreihen ist innerhalb einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (SPE – Fläche) vorgesehen. Die Bäume werden als Einzelbäume festgesetzt.

Tabelle 3: Flächennutzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland"

Geplante Nutzung: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland"				
Geltungsbereich	87.709,55	qm	8,77	ha
Sondergebiet Biomasseanlage und Agrarbetrieb	62.667,22	qm	6,27	ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Erschließungswege)	571,55	qm	0,06	ha
Straßenverkehrsflächen	2.005,47	qm	0,20	ha
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.794,74	qm	0,28	ha
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11.771,40	qm	1,18	ha
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonsti- gen Bepflanzungen sowie von Gewässern Teil: Ufergaleriegehölze und Saumstrukturen	6.310,76	qm	0,63	ha
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonsti- gen Bepflanzungen sowie von Gewässern Teil: Gewässer Bestand	1.588,38	qm	0,16	ha

Tabelle 4: Ausgangsflächen der Erweiterung des Geltungsbereichs

Bestandsnutzung: Erweiterungsflächen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland"				
Erweiterung des Geltungsbereichs	18.560,54	qm	1,86	ha
Landwirtschaftliche Flächen, unbebaut				
Landwirtschaftliche Nutzflächen	10.354,48	qm	1,04	ha
Landwirtschaftliche Flächen, überwiegend bebaut				
Flächen mit privilegiert errichtetem Baubestand	7.816,12	qm	0,78	ha
Wasserflächen	389,94	qm	0,04	ha

Die Vergrößerung des Geltungsbereichs umfasst eine landwirtschaftliche Fläche auf der ein Gärrestbehälter im Außenbereich privilegiert errichtet wurde. Die Fläche ist erst kürzlich bebaut worden und soll mit dem Gärrestbehälter und den umgebenden Havarieschutzflächen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans in den Geltungsbereich einbezogen werden. Zudem ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs um eine weitere landwirtschaftliche Fläche geplant. Die hier vorgesehene Halle ist mit Orientierung zur, von der Ortschaft abgewandten, vorhandenen Haupteinfahrt im Norden des Geltungsbereichs geplant.

Vorhabenträger

RePro Beber GmbH & Co. KG

Zum Dachtelfeld 29

31848 Bad Münde

4. UMFANG DER UNTERLAGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Scoping) zur 3. Änderung des Bebauungsplans 3.4 „Sauerland“, wird der Vorentwurf der Planung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen vorgelegt:

Die vorliegende Planung besteht aus

- der Planzeichnung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 „Sauerland“
- der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 „Sauerland“,
- dem Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 „Sauerland“,
- Schallgutachten (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH / 27.03.2023)
- Immissionsgutachten zu Geruch, Ammoniak sowie Stickstoffdeposition (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH / 16.01.2024)

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Münde.

Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung umfassen:

- Planzeichnung,
- Begründung,
- Umweltbericht.

5. ART UND UMFANG DER GEPLANTEN ANLAGEN

5.1 Bestandsnutzungen

Im Rahmen der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Modernisierung der betrieblichen Anlagen, die Erweiterung der Gasproduktion und die Netzeinspeisung des erzeugten Biogases, Ziel der Planung.

Die Betriebsflächen gliedern sich derzeit in Bereiche der Biogasanlage mit ihren Nebenanlagen und die landwirtschaftlichen Ställe, Gebäude und Anlagen, die am südlichen Rand des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ liegen und zur Straße „Zum Dachtelfeld“ orientiert sind. Diese Hofgebäude und die zugehörigen Wohngebäude wurden als privilegierte Anlagen im

Außenbereich betrieben. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 3.4 „Sauerland“, zusammen mit den Flächen einer Aufschüttung, bislang als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ werden die Flächen dem Sondergebiet Biomasseanlage und Agrarbetrieb zugeordnet.

5.2 Betriebliche Entwicklung

Der gesamte Bereich des landwirtschaftlichen Betriebsstandorts wird neu geordnet, die Viehhaltung aufgegeben und die Bebauung einschließlich der Hallen, der Sozialräume und der Betriebsleiterwohnung neu strukturiert. Im Rahmen dieser Umstrukturierung sollen Altgebäude überwiegend abgebrochen und durch neue Gebäude ersetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zudem moderat nach Osten und Norden erweitert. Im Norden wird ein vorhandener Gärrestbehälter mit seinen Nebenanlagen ohne wesentliche bauliche Veränderung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Die östliche Erweiterung umfasst landwirtschaftliche Flächen des Betriebs, die mit Orientierung zur nördlichen Erschließungsstraße für einen Hallenneubau genutzt werden sollen.

Für die beschriebene Eingliederung der privilegiert errichteten landwirtschaftlichen Betriebsstandorte in den Bebauungsplan ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 86. Änderung des Flächennutzungsplans und die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Wesentliche Teile der Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebs werden umgenutzt oder abgerissen und durch Neuanlagen ersetzt. Der Betrieb gibt die Tierhaltung auf. Ein vorhandener Stall wird abgerissen. In selber Grundfläche und Kubatur ist an der Stelle des Stalls eine Maschinenhalle geplant. Weitere Altgebäude und das vorhandene Betriebsleiterhaus werden ebenfalls abgerissen und durch eine zeitgemäße Maschinen- und Wartungshallen, Sozialräume, Büroeinheit und Mitarbeiter- und Betriebsleiterwohnung ersetzt.

Die vorgenannten baulichen Anlagen sollen für die Biogasanlage genutzt werden. Daneben soll die vorgenannten Maschinen- und Wartungshalle und Büroräume für ein Lohnunternehmen als Betriebsstandort dienen.

Zusätzlich geplante Anlagen bestehen zudem aus einem weiteren Gärrestbehälter, Getreidesilos, im Bereich der teilweise bereits vorhanden Getreidetrocknung, sowie Anlagen zur Aufbe-

reitung und zur Netzeinspeisung des erzeugten Biogases. Ein im südöstlichen Bereich neu errichtetes Wohnhaus soll erhalten bleiben.

Die Erschließung der Anlage erfolgt wie bisher über die vorhandene siedlungsunabhängige Erschließungsstraße nach Nordosten. Daneben sind im Süden Zufahrten zu einem Wohnhaus und zu einem Betriebsleiterhaus vorhanden und sollen erhalten bleiben.

Die interne Erschließung soll im Rahmen der Restrukturierung des Gebäudebestands vollständig überplant werden. Im Bereich der neu zu bebauenden Flächen sind Hallenzufahrten und eine Zufahrt zur Gärrestentnahme aus dem geplanten Gärrestbehältern geplant. Die Verkehre können wie bisher über die vorhandene Haupteinschließung abgewickelt werden. Hierdurch kann einer Beeinträchtigung der Siedlungsflächen von Beber vermieden werden.

Havarieschutzflächen sind im Bereich der Bestandsbiogasanlage vorhanden. Grundsätzlich ist bei der Errichtung der Anlagen zu prüfen, inwieweit diese für den geplanten Gärrestbehälter in Örtlichkeit und Größe ausreichen. Die vorhandenen Flächen im Bereich der Aufschüttungsflächen im Südwesten des Gebiets und des geplanten Gärrestbehälters bieten im Bedarfsfall ausreichende Flächen zur Vergrößerung und örtlichen Ergänzung der Havarieschutzflächen.

5.3 Geplante Anlagen

Die vorliegenden Unterlagen zur Anlagenplanung entsprechen dem Planstand Vorentwurf. Im Rahmen der weiteren Planungen können sich Änderungen der Anlagenplanung, der Flächenumfänge und der Leistungsdaten ergeben.

Biomethananlage

Die bestehende Biomethananlage soll durch einen weiteren Behälter im Bereich der vorhandenen Aufschüttungsfläche ergänzt werden. Der Behälter ist mit einem Durchmesser von Ø 42,00 m geplant. Die Behälterhöhe von 10,00 m wird zu ca. 2,00 m in den Boden der Aufschüttungsflächen abgesenkt. Zur Ermittlung der Gebäudehöhen findet die Höhe des Tragluftdachs von ca. 12,00 m Berücksichtigung.

Gasaufbereitung

Die Anlage soll um eine Gasaufbereitung ergänzt werden. Die Anlage wird auf einer festen Grundplatte errichtet. Sie besteht voraussichtlich aus folgenden Bestandteilen:

- Gasaufbereitung,

- Rohgasstrecke,
- Odorierung und
- Netzeinspeisung.

Die Grundfläche dieser Anlagen umfasst incl. der Wartungsflächen voraussichtlich eine Fläche von 15,00 x 20,00 m.

Getreidetrocknung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Getreidetrocknungsanlage vorhanden. Die bestehende Anlage wird ergänzt und besteht dann aus:

- einer Getreideannahme mit einer Grundfläche von ca. 10,00 x 10,00 m,
- der Getreidetrocknung Ø 10,00 m
- und 4 Getreidesilos mit Durchmessern von jeweils Ø 12,00 m.

Maschinenhalle mit Betriebsleiterwohnung, Sozialräumen

In der Hoflage soll ein Betriebsleiterhaus sowie Scheunen und Stallanlagen abgerissen werden. Ein Baubereich mit einer voraussichtlichen Grundfläche von 146,38 x 24,00 m soll mit:

- einer Maschinenhalle,
- Sozialräumen und
- Büroräumen

genutzt werden.

Betriebsleiterhaus

Im Rahmen des Abrisses der Bestandsgebäude soll auch ein Betriebsleiterhaus auf einer Grundfläche von ca. 13,00 x 15,00 m ersetzt werden.

- einem Betriebsleiterhaus

Eine weitere Maschinenhalle 91,37 x 29,87 m ist als einziger Neubau außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant.

Die betrieblichen Verkehre sollen über die vorhandene Erschließung im Nordosten des Gebiets abgewickelt werden. Hierbei können die erforderlichen Verkehrsflächen weitgehend genutzt werden. Interne Erschließungsanlagen werden jedoch im Bereich des genannten Gärrestbehälters, der Gasaufbereitung und den Getreidesilos erforderlich. Die im nordöstli-

chen Geltungsbereich geplante Maschinenhalle schließt mit umfangreicheren Hallenvorflächen direkt an die beschriebene Haupteinschließung an.

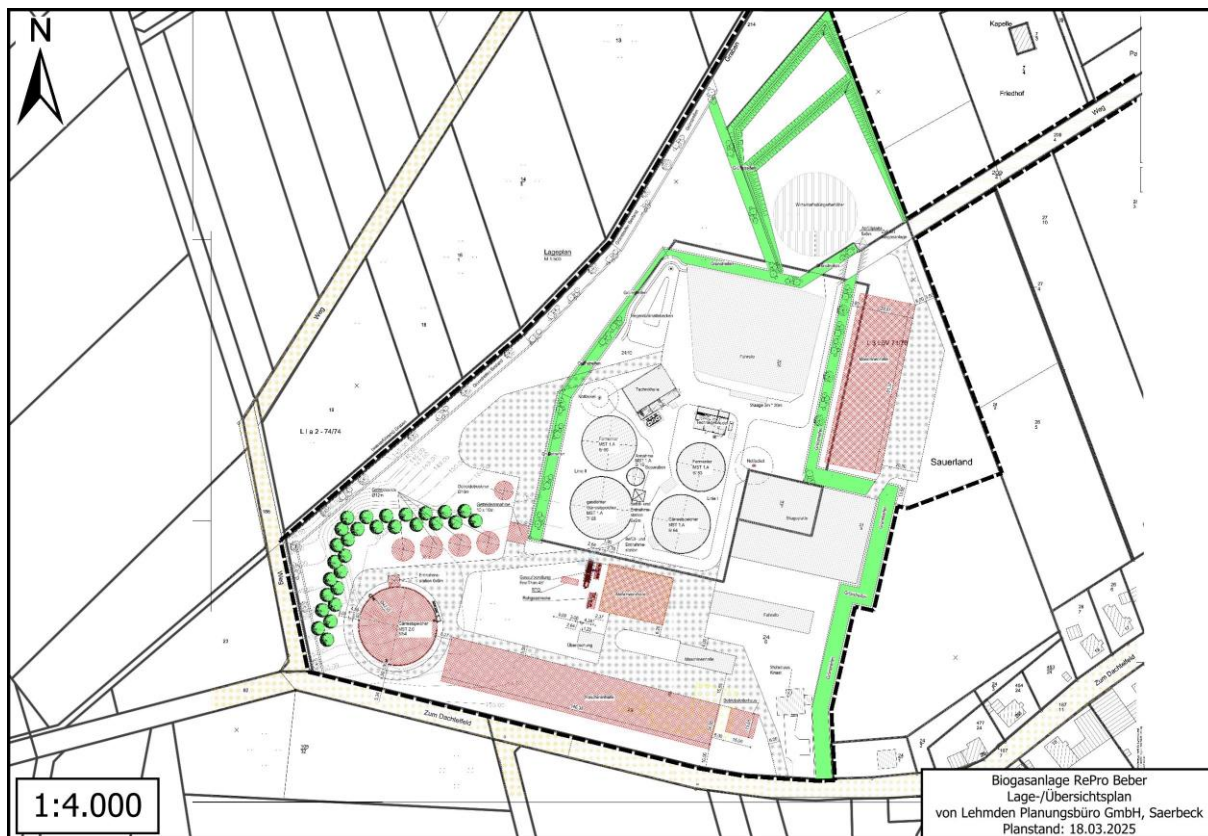


Abbildung 2: Vorentwurf des Lageplans zur Anlagenplanung / Maßstab 1:4.000

6. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

6.1 Regionalplanung

Für den Kreis Hameln - Pyrmont liegt kein rechtskräftiges Regionales Raumordnungsprogramm vor. Die aktuelle Fassung des Entwurfs zum RROP (Landkreis Hameln-Pyrmont, 2021) stellt für den Bereich des Bebauungsplans kleinflächig keine entgegenstehenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung dar.

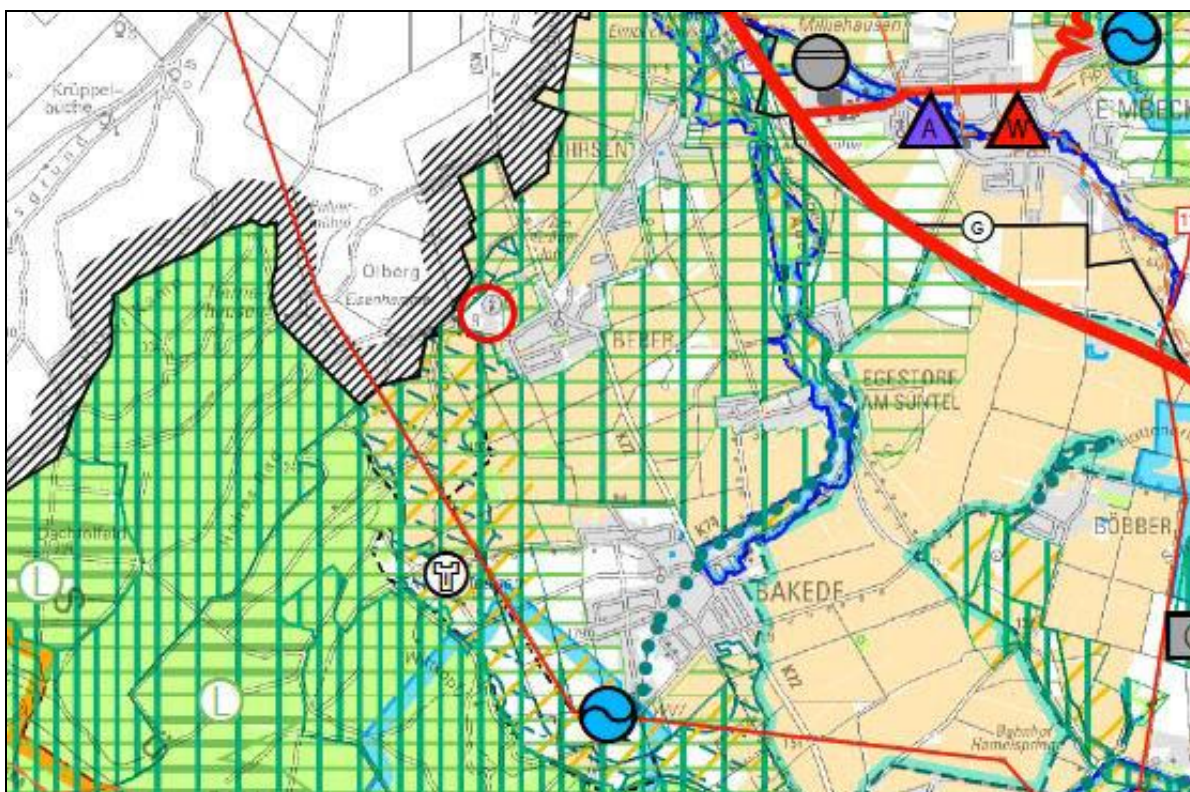


Abbildung 3: Auszug aus dem Entwurf 2021 des Regionalen Raumordnungsprogramms mit Planeintragung zum Standort des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" der Stadt Bad Münde / roter Kreis / ohne Maßstab.

Die Ortslage von Beber und Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Daneben ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, im Umfeld des Standorts, im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) vorgesehen. Bereits bebaute Flächen im Norden des Geltungsbereichs, die ohne bauliche Änderung in den Geltungsbereich einbezogen werden, und ggf. kleinteilige Flächen im Osten sind im Entwurf 2021 zum RROP als für die landschaftsbezogene Erholung bzw. als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft dargestellt.

Die Darstellungen der Planzeichnung zum Entwurf 2021 des RROP stehen, unter Berücksichtigung der Planmaßstäblichkeit und des Planstands, nicht im Widerspruch zur den Planungen der Stadt Bad Münde.

6.2 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" der Stadt Bad Münde liegt nordwestlich der Ortslage von Beber. Der gültige Flächennutzungsplan 2021 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als

- Sonderbauflächen „Biomasse“ und

- Flächen für die Landwirtschaft
- dar.

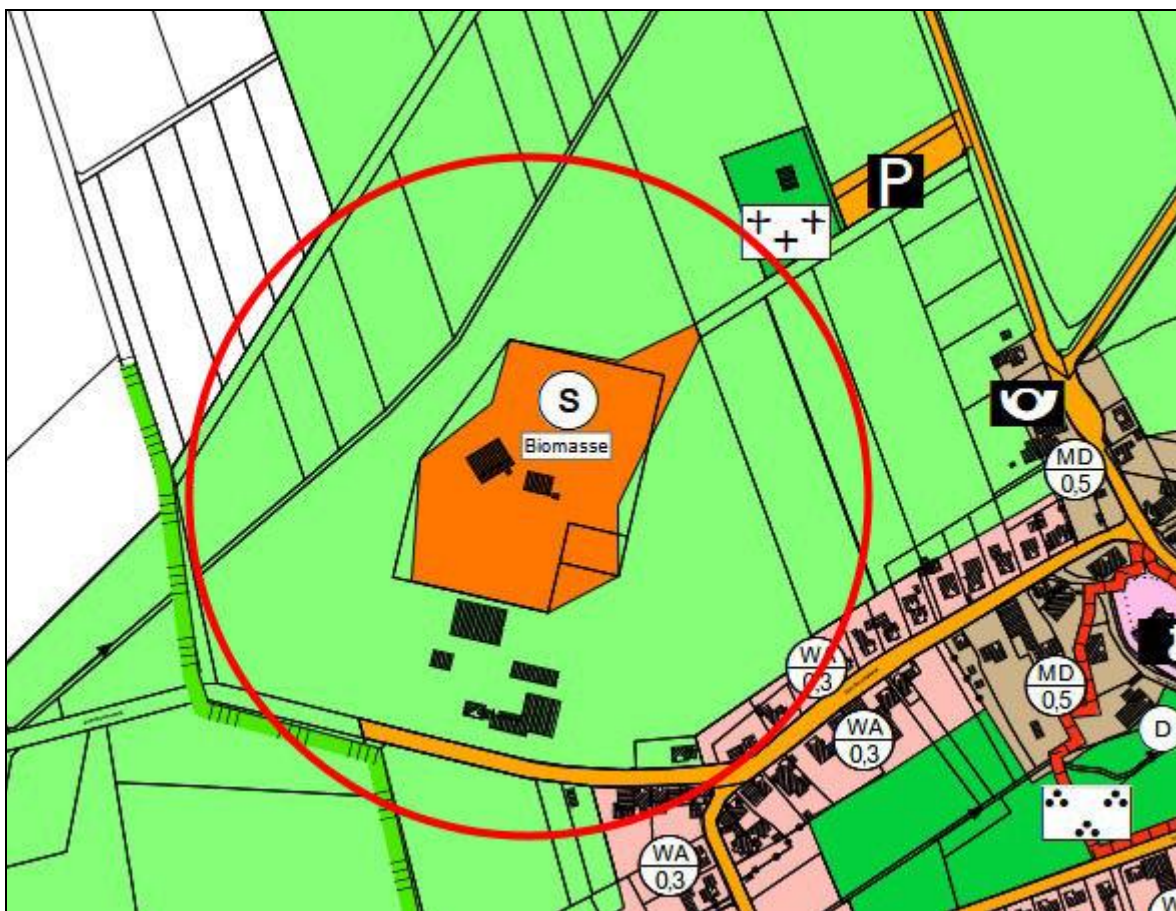


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münde am Deister (Januar 2021) / ohne Maßstab.

Die Hofflächen des landwirtschaftlichen Betriebes (südlich der Sonderbauflächen) sind im Flächennutzungsplan 2021 noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 3.4 "Sauerland" liegen diese Flächen bereits innerhalb des Geltungsbereichs. Gleiches gilt für die Flächen westlich der Sonderbauflächen die in der konkreten Bauleitplanung überwiegend als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dargestellt sind.

6.3 Länderübergreifender Hochwasserschutz

Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" der Stadt Bad Münde wurden die mit Datum vom 26. Juli 2023 geltenden Regelungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz abgeprüft.

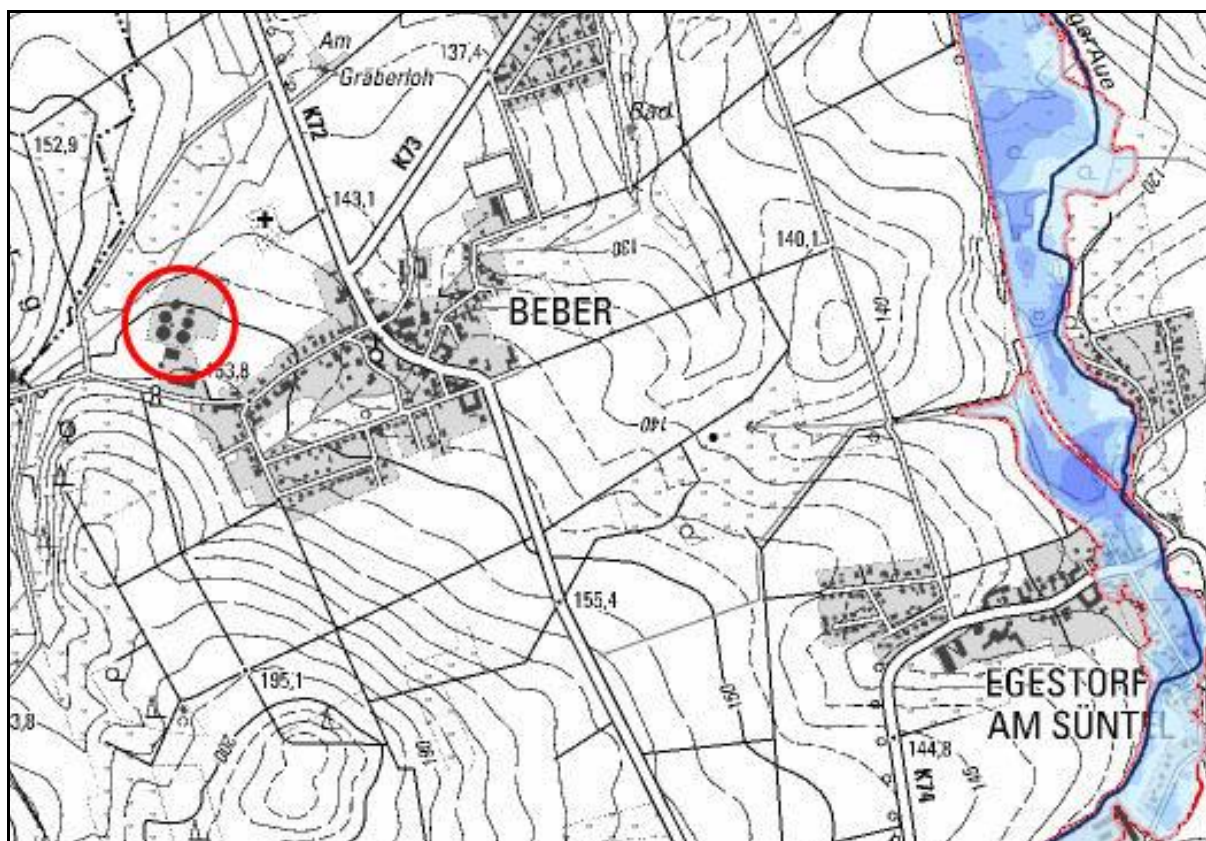


Abbildung 5: Lage des Bebauungsplans mit Darstellung der Hochwasser Risikogebiete (>HQextrem) / M.: ohne Massstab

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt insgesamt außerhalb von Überschwemmungsgebieten an oberirdischen Gewässern sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Risikogebiete nach § 78b WHG werden durch den Bebauungsplan und dessen direktem Umfeld nicht berührt.

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein Gewässer. Der Gewässerrand ist überwiegend mit Ufergaleriegehölzen bestanden. Die Böschungen zwischen den teilweise aufgeschütteten Bauflächen und dem Gewässerverlauf sollen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Sie bilden zusammen Flächen auf der vom Geltungsbereich abgewandten Seite des Gewässers eine Talmulde. Die Höhenunterschiede zwischen den Bauflächen und den Gewässerflächen lassen eine Beeinträchtigung der Bebauung durch Hochwasserereignisse nicht erwarten.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum länderübergreifenden Hochwasserschutz werden durch Regelungen und Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

7. DAS PLANVERFAHREN

Die Stadt Bad Münde beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplans, um im Bereich nordwestlich von Beber eine bauliche Restrukturierung und teilweise Erweiterung eines vorhandenen Betriebsstandorts zu ermöglichen. Grundlage der vorgelegten Planungen sind Vorentwürfe zur Entwicklung des Standorts durch den Vorhabenträger. Zur Festlegung von Bauhöhen und der zulässigen Flächenversiegelung wird der Vorentwurf als Grundlage herangezogen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in einem nächsten Planungsschritt zur formellen Beteiligung, auf Grundlage der vorliegenden Planungen, abschließend bewertet und ausgeglichen.

Das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß:

- § 3 Abs. 1 (BauGB) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
- § 4 Abs. 1 (BauGB) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, mit der Aufforderung, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping),
- § 3 Abs. 2 (BauGB) Öffentliche Auslegung,
- § 4 Abs. 2 (BauGB) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

8. TOPOGRAPHIE UND STÄDTEBAULICHER BESTAND

Der Geltungsbereich und die Umgebungsflächen sind durch ein welliges Relief mit einem Geländeeinschnitt im Bereich eines Bachtals geprägt. Die Geländehöhen liegen bei ca. 138 m NHN im Nordosten (Bachtal) bis 157 m NHN im Süden des Gebiets.

Das sonstige Sondergebiet ist durch die Bestandsbebauung der Biogasanlage mit zwei Produktionslinien geprägt. Wesentliche Bestandteile der Anlage bestehen aus:

- einem Vorlagebehälter
- 2 Fermentern,

- 2 Gärrestbehältern,
- Befüll- und Entnahmestationen,
- einem Technikgebäude,
- einer Technikhalle,
- Nebenanlagen (wie Fahrzeugwaagen und Notfackeln), Verkehrsflächen und
- umfangreichen Fahrsilos und Silagelagerplatten.

Umplanungen erfolgen, wie bereits beschrieben, zur grundlegenden Neustrukturierung der vorhandenen Hofstelle, der Errichtung eines weiteren Gärrestbehälters und von Getreidesilos im Bereich einer vorhandenen und genehmigten Aufschüttungsfläche. Die Erweiterungsflächen werden aus einer bereits bebauten Fläche im Norden des Geltungsbereichs und durch eine Erweiterung im Osten des Geltungsbereichs gebildet. Die nach Nordwesten teilweise steiler abfallenden Flächen zu einem Bachtal sollen abweichend von der älteren zeichnerischen Festsetzung nicht mehr flächendeckend angepflanzt werden, sondern zum Schutz der vorhandenen blütenreichen Ruderalflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zeichnerisch festgesetzt werden.

9. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes zu prüfen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen, die als flächenbezogene Anforderungen bereits im Rahmen des Bebauungsplans zu regeln sind bzw. als grundsätzliche Anforderungen (verfügbare Löschwassermenge) sicherzustellen sind. Hierbei handelt es sich zum einen um die Erschließung der Flächen und die Anfahrbarkeit der Baukörper im Brandfall.

Die Flächen und alle Baukörper sind verkehrlich (für Schwerlastverkehre) erschlossen und können durch Feuerwehrfahrzeuge problemlos angefahren werden.

Auf Grundlage des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) ist eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1.600 l/Min.) über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich.

Die Bestandsbiogasanlage mit einer größeren Anzahl an Behältern stellt eine vergleichbare Brandlast dar. Im Bereich der Hofstelle sollte daher im ausreichenden Umfang Löschwasser für den vorbeugenden Brandschutz nachgewiesen werden können (u.a. Tränkewasser der noch vorhandenen Stallanlagen).

10. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

10.1 Städtebauliche Zielsetzung

Ziel der Planung ist die Umstrukturierung einer Bestandshoffläche und die Ergänzung der Biogasproduktion durch die Errichtung eines weiteren Gärrestbehälters. Die geplanten Hallen und Biogasbehälter haben unterschiedliche Ansprüche an die erforderlichen Bauhöhen. Aus diesem Grund werden die Flächen mit einer „Grenze unterschiedlicher Nutzungen“ zwischen Biogasbehältern und den Bereichen mit geplanten Hallenneubauten untergliedert.

Die umweltrelevanten Wirkungen der Anlagen sowie ihre Auswirkungen auf den Landschaftsraum sollen durch geeignete Maßnahmen begrenzt, gemindert und vermieden werden.

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Diese Maßnahmen bestehen im Wesentlichen aus einer sachgerechten Eingrünung der Bauflächen und der Entwicklung von Flächen im Bereich der Hanglage zwischen Sondergebiet und den nordwestlich verlaufenden Bachlauf.

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch die zeichnerische Festsetzung von Flächen zum Erhalt, durch Anpflanzungen und die Entwicklung von Gehölzsäumen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan in Form eines Landschaftspflegerischen Begleitplan und in Maßnahmenblättern vertraglich vereinbart.

10.2 Art der baulichen Nutzung

Für die Flächen wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Biomasseanlage und Agrarbetrieb (SO BioMa und AgrB) ausgewiesen.

Hierbei sind jeweils Teile der Flächen der Biogasanlage mit Nebenanlagen, der Netzeinspeisung, einer zugeordneten Getreidetrocknung und den Hallen für Maschinen zugeordnet. Andere Teile des Sondergebiets dienen der Nutzung für einen Agrarbetrieb für die Lagerung und Wartung von Maschinen u.a. für die Feldarbeit. Die Büro- und Sozialgebäude sind in Größe und Struktur für beide Nutzungen ausgelegt.

Für die Flächen gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 (Baunutzungsverordnung / BauNVO).

10.3 Maß der baulichen Nutzung

10.3.1 Grundflächenzahl

Für die Flächen wird eine Grundflächenzahl festgelegt. Diese wird von der GRZ der 2. Änderung des Bebauungsplans und der gegebenen Baudichte des auf Teilflächen des Sondergebiets noch vorhandenen Baubestands hergeleitet und mit GRZ 0.8 festgesetzt.

10.3.2 Höhen

Bei den Höhen der Anlagen wird eine Staffelung der Bauhöhen von den Siedlungsbereichen der Ortschaft Beber zu den Bauhöhen der Bestandsbiogasanlage angestrebt.

Anders als in der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans werden die Biogasbehälter neben den festen Baukörpern mit den Tragluftspeichern als max. Höhe des Gesamtbaukörpers festgesetzt. Hierbei erreichen die Anlagen maximale Höhen von OK 22,00 m über Grund.

Die Hallen und Gebäude erreichen diese Höhe nicht. Sie werden aus diesem Grund mit OK 12,00 m festgesetzt.

Die unterschiedlichen Bereiche werden durch eine Grenze unterschiedlicher Nutzungen abgegrenzt.

Die Bezugshöhe ist jeweils die aus einer Vermessung hervorgegangene Geländehöhe, die als Nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen wurde.

10.3.3 Baugrenzen

Im gültigen Bebauungsplan sind Baugrenzen (gem. § 23 BauNVO) festgesetzt. Im Rahmen der 3. Änderung soll diese zeichnerische Festsetzung übernommen werden. Sie wird analog für die anderen, bislang nicht als Sondergebiet festgesetzten Flächen, übernommen.

11. ALTLASTEN

Als Vornutzung der Planfläche ist die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche anzusehen. Wesentliche Teile der Neubauflächen wurde bislang ackerbaulich genutzt. Auf landwirtschaftlichen Flächen sind keine Altlasten zu erwarten.

Dies entspricht den Aussagen des NIBIS Kartenservers dem zufolge keine Bodenaltlasten innerhalb des Plangebiets bekannt sind (Stand 30.07.2025).

12. IMMISSIONSSCHUTZ

Für den Standort der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde unter Berücksichtigung der Bestandsanlagen und der in den bisherigen Planungen vorgesehenen Erweiterungen der immissionsrelevanten Bauvorhaben ein Gutachten zu Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie zur Stickstoffdeposition (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH / 16.01.2024) und ein Gutachten zu den Schallimmissionen (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH / 27.03.2023) erstellt.

12.1 Gerüche

Das Gutachten kommt, unter Berücksichtigung des Vorentwurfs zur Anlagenplanung, auf der Grundlage einer Ausbreitungsrechnung zu folgenden Ergebnissen.

- *Aufgrund der mit dem Vorhaben verbundenen geringen emissionsrelevanten Veränderungen wird im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung eine Zusatzbelastung von mehr als 2 % der Jahresstunden deutlich unterschritten.*

12.2 Luftgetragene Stoffe

- *Die Ammoniakimmissionen für alle stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosysteme außerhalb von Flora-Fauna-Habitat Gebieten werden als nicht erheblich eingestuft.*
- *Im Bereich des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Süntel, Wesergebirge, Deister“ (FFH-Gebiets- Nr. 3720-301) in ca. 3,5 km Entfernung wird eine Zusatzbelastung durch Stickstoffdeposition von mehr als $0,3 \text{ kg N ha}^{-1} \text{ a}^{-1}$ sowie durch Säureeinträge von*

mehr als 0,04 keq Säureäquivalente ha⁻¹ a⁻¹ gem. Anhang 8 der TA Luft 2021 nicht überschritten.

Eine Beeinträchtigung stickstoffempfindlicher Pflanzen, Biotope und gemeinschaftlich geschützter FFH-Gebiete kann ausgeschlossen werden.

12.3 Schall

Im Rahmen der Planungen wurde ein Schallgutachten erstellt (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH / 27.03.2023). Die wesentlichen Teile der geplanten Anlage finden im Gutachten bereits Berücksichtigung. Eine hier noch nicht berücksichtigte Maschinenhalle im Nordosten des Gebiets ist über die siedlungsabgewandte Erschließung des Gebiets an die öffentliche Straße angeschlossen. Abhängig von der konkreten Gebäudeplanung und der endgültigen Stellung des Gebäudes ergibt sich voraussichtlich eine abschirmende Wirkung des Gebäudes für den immissionsrelevanten Siedlungsbereich zu den Bestandsanlagen und den Fahrsilos der Bestandsanlage.

Nachfolgende werden die Ergebnisse des Schallgutachtens für den geplanten Gebäudebestand ohne die hinzutretende Maschinenhalle zur Kenntnis gegeben.

Im Dorfgebiet werden die Immissionsrichtwerte (IRW) von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) angesetzt, im reinen Wohngebiet sind die IRW von tagsüber 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) einzuhalten.

- *Die schalltechnisch maßgeblichen Immissionsorte sind werktags und sonntags der Immissionsort 10 mit der Adresse „Zum Dachtelfeld 27“ im Dorfgebiet sowie sonntags und nachts der Immissionsort 4 mit der Adresse „Feldstraße 4“ im reinen Wohngebiet.*
- *Auf Grund der Entfernung zu weiteren schallerzeugenden Betrieben, ist die Vorbelastung an IO 4, 8, 9 und 10 nicht geeignet den Beurteilungspegel so weit zu erhöhen, dass die IRW überschritten werden.*
- *Die IO 11 und 12 befinden sich an dem Betriebsleiter- bzw. an dem Altenteilerwohnhaus der RePro Beber GmbH & Co. KG und des Betriebes Kinast. Die Immissionen, die aus den Emissionen des Betriebes Kinast und der RePro Beber GmbH & Co. KG resultieren, finden an den eigenen Wohnhäusern keine Berücksichtigung, da im Immissionsschutz der Drittschutz gilt.*

- *Die zulässige Überschreitung der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen von tagsüber 30 dB(A) und nachts 20 dB(A) für den Normalbetrieb wird nicht ausgeschöpft.*

Den Gutachten liegt der Vorentwurf zur Restrukturierung des Betriebsstandorts zugrunde. Insoweit sich durch nachfolgende Planungen keine wesentlichen Änderungen der Gebäudestellungen ergeben und die Erschließung des Betriebsgeländes, wie bislang und vorgesehen, auf der siedlungsabgewandten Seite der Anlage erfolgt, sind Beeinträchtigungen des Siedlungsbestands nicht zu erwarten. Die im Gutachten noch nicht berücksichtigte Maschinenhalle im Nordosten des Geltungsbereichs entfaltet voraussichtlich, abhängig von der konkreten Gebäudestellung, eine abschirmende Wirkung für die Siedlungsbereiche zu den Emissionsquellen des derzeit bereits in Betrieb befindlichen Anlagenteile.

13. ARTENSCHUTZ UND EINGRIFFSREGELUNG

Für die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" der Stadt Bad Münde wird ein Umweltbericht erstellt, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorliegt.

Grundlage des Umweltberichtes sind u.a. artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzungen und ein landschaftspflegerischer Begleitplan.

Artenschutzrechtliche Belange sind nach jetzigem Stand höchstens in geringem Umfang durch die 3. Änderung des Bebauungsplans betroffen. Neben der Umstrukturierung des Bestandsbetriebs erfolgen Eingriffe in die Bestandstrukturen vor allem im Bereich einer Aufschüttungsfläche, die aktuell durch eine Weidelgraseinsaat geprägt und von geringerer Bedeutung für den Artenschutz ist. Neben den Baukörpern werden im Bereich dieser Flächen Baumpflanzungen und angrenzend an die Straße „Zum Dachtelfeld“ Gehölzpflanzungen erfolgen.

Weitere Planungen betreffen eine Ackerfläche die in den Geltungsbereich einbezogen wird und auf der eine Maschinenhalle errichtet werden soll. Die Fläche grenzt direkt an den Bestandsbetrieb und liegt zwischen Betrieb und den Siedlungsflächen von Beber.

Zur Beurteilung der Wirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplans wird zur nachfolgenden formellen Beteiligung der Öffentlichkeit eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

durchgeführt auf deren Grundlage ggf. erforderliche Maßnahmen und Maßgaben des Artenschutzes formuliert werden.

Zur Beurteilung der Wirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplans auf Boden, Natur und Landschaft wird zum nachfolgenden Entwurf der vorliegenden Planungen ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Gegenstand des Fachbeitrags wird u.a. eine Eingriffsregelung auf der Grundlage einer Beurteilung des landschaftlichen Bestands und der geplanten Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sein.

Die erforderlichen und die geplanten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sollen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bad Münde vereinbart und geregelt werden.

13.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die vorhandene Biogasanlage wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit Hecken eingegrünt. Diese Hecken sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die vorhandene Durchfahrt zur teilweise bereits bestehenden Getreidetrocknungslage wird aber, abweichend von bisherigen zeichnerischen Festsetzungen, in die Planung mit aufgenommen.

13.2 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Bereich der vorhandenen Aufschüttungsflächen und der Hangflächen zum Bachtal wurden in der vorangegangenen 2. Änderung des Bebauungsplans Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen haben sich ohne eine bislang erfolgte Anpflanzung im Rahmen der Sukzession zu blütenreichen Ruderalflächen entwickelt. Diese Vegetationsstrukturen, zwischen den Ufergaleriegehölzen im Bachtal und den Bestandshecken und geplanten Baumpflanzungen am Rande der bebauten Flächen, können abweichend von bisherigen Festsetzungen erhalten bleiben und der weiteren Sukzession überlassen bleiben. Hierdurch werden Bäume und Ufergehölze auch vor Aufwuchskonkurrenz auf angrenzenden Flächen geschützt. Im Rahmen der Sukzession werden sich abhängig von den Bodenwasser- und Beschattungsverhältnissen hingegen naturnahe Gehölzsäume und Hangvegetation entwickeln.

Die hinzutretenden Bauflächen sollen durch 5 m breite, landschaftstypische Hecken zur Straße „Zum Dachtelfeld“ hin und im Osten des Geltungsbereichs zu den Ackerflächen und daran angrenzenden Siedlungsflächen hin eingegrünt werden.

13.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die in den vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplans auf den Hangflächen der Aufschüttung und zum Bachtal festgesetzten Anpflanzungen werden hiervon abweichend als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s.o.) festgesetzt.

14. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" und der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Münde wird nach § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadtgemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen. Der Vertrag regelt die Kostenübernahme für die Planungskosten. Zudem sind Art und Umfang der Landschaftspflegerischen Maßnahmen in Maßnahmenblättern dargestellt, die Gegenstand des Städtebaulichen Vertrags werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Vertrag zur Durchführung der Maßnahmen.

15. VER- UND ENTSORGUNG

Die erzeugten Biomethan-Mengen sollen in das öffentliche Erdgasnetz übergeben werden. Diesbezüglich ist ein Einspeisepunkt erforderlich. Die Ableitung des erzeugten Gases ins Netz erfolgt standardmäßig über Gasleitungen. Der genaue Trassenverlauf steht derzeit noch nicht fest.

Die Entwässerung und die Ableitung des Niederschlagswassers der Anlagen erfolgt durch Versickerung auf der Fläche und/oder durch Ableitung in die Vorflut. Hierzu sind im Bauantragsverfahren die erforderlichen Genehmigungen zu beantragen. Das nährstoffbelastete Abwasser versiegelter Hof- und Lagerflächen wird in die Biogasanlage eingeleitet oder zur Ausbringung (Verregnung auf landwirtschaftlichen Flächen) gespeichert.

Die angegebene Anzahl der technischen Einrichtungen kann sich im Rahmen von Entwurfs- und Ausführungsplanung noch verändern. Nach bisherigem Stand der Planung kann das

geringbelastete Niederschlagswasser auf der Fläche versickert werden. Die vorhandenen Vorfluten im Gebiet bleiben zudem erhalten.

Die im Betrieb der Biogasanlage entstehenden Gärreste sind auf landwirtschaftliche Flächen zu verbringen oder in geeigneter anderer Weise zu verwerten.

Im Regelbetrieb anfallende, hausmüllähnliche Stoffe werden über die herkömmlichen abfallwirtschaftlichen Prozesse entsorgt. Anfallende Verpackungsmaterialien im Rahmen der Anlagenwartung und der Unterhaltung werden durch die beauftragten Firmen entsorgt.

16. FLÄCHEN UND KOSTEN

16.1 Flächen

Tabelle 6: Flächennutzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland"

Geplante Nutzung: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland"				
Geltungsbereich	87.709,55	qm	8,77	ha
Sondergebiet Biomasseanlage und Agrarbetrieb	62.667,22	qm	6,27	ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Erschließungswege)	571,55	qm	0,06	ha
Straßenverkehrsflächen	2.005,47	qm	0,20	ha
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.794,74	qm	0,28	ha
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11.771,40	qm	1,18	ha
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonsti- gen Bepflanzungen sowie von Gewässern Teil: Eingrünung, Ufergaleriegehölze und Saumstrukturen	6.310,76	qm	0,63	ha
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonsti- gen Bepflanzungen sowie von Gewässern Teil: Gewässer Bestand	1.588,38	qm	0,16	ha

16.2 Kosten

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans und der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Münster wird nach § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadtgemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, der die Übernahme der Planungskosten regelt.