

Sitzungsvorlagefür den **Bezirksausschuss**

Datum: 22.03.2006

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 23.03.2006

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.03.2006

TOP:	1	öffentlich
------	---	------------

Betr.: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Beerlage"
hier: Ergebnis der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung sowie Inhalt des städtebaulichen Vertrages

Bezug: Sitzung des Bezirksausschusses vom 19. Januar 2006, TOP 1.0 ö.S., des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 24. Januar 2006, TOP 1.0 ö.S., und des Rates vom 26. Januar 2006, TOP 5.0 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -,-,-,-

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Anlehnung an den vorgelegten Vertragsentwurf bis zur Ratsitzung mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss als Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen der Landesbetriebe Straßen NRW und Wald und Holz NRW sowie des Kreises Coesfeld wird entsprechend der Sitzungsvorlage gefolgt.

2. Die Bedenken der Grundstückseigentümer Willi Barfues, Antonius Heilers, Ansgar Altenborg, Aloys Thumann und Werner Thiemann werden zurückgewiesen.
3. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck -Biogasanlage Beerlage- nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
4. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
5. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Beerlage" parallel mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Nach Genehmigung dieser 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus ihm entwickelt sein.
7. Der Rat der Stadt Billerbeck beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 und 41 GO NRW den Bebauungsplan "Biogasanlage Beerlage" als Satzung. Diese besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit seinen Anhängen (Umweltverträglichkeitsuntersuchung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Landschaftsästhetische Studie und Geruchsgutachten).
8. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan "Biogasanlage Beerlage" beschlossen worden ist.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGB1 I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Sachverhalt:

Im Rahmen des oben genannten Planverfahrens fand die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 7. Februar 2006 bis zum 7. März 2006 einschließlich statt. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind folgende Anregungen vorgebracht worden.

Vom **Landesbetrieb Straßen NRW** wird ausgeführt, dass sich das ausgewiesene Plangebiet nördlich der L 506 befände.

Die zufahrtmäßige Erschließung sei vorgesehen über eine derzeit noch private Zuwegung, die im derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahren als öffentlicher Weg gewidmet und ins Eigentum der Stadt Billerbeck übergehen soll.

Aus Verkehrssicherheitsgründen werde es erforderlich, die Einmündung dieses Weges verkehrsgerecht in einer Breite von 6,00 m mit Einmündungsradien von 12,00 m auf einer Länge von 20,00 m ab Eckausrundung an die L 506 anzubinden. Dabei sei auch die Annäherungssicht gem. Bild 31 der RAS-K vorzusehen und festzusetzen.

Der Anschluss der öffentlichen Einmündung an die L 506 mache den vorherigen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung erforderlich. Für den Abschluss dieser Verwaltungsvereinbarung seien daher rechtzeitig die erforderlichen Planunterlagen (Lageplan i.M. 1:500, Deckenaufbausskizze i.M. 1:50, jeweils 3-fach) einzureichen.

Verwaltungsseitig wird dazu ausgeführt, dass diese Vereinbarung geschlossen und die einzelnen notwendigen Baumaßnahmen mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt werden sollen. Dabei ist eine vorhandene Bushaltestelle zu berücksichtigen und die im Rahmen der Baumaßnahmen geplante Waage, welche zu einer Verbreiterung der Fahrbahnbreite auf voraussichtlich 8,00 m führen wird. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages werden mögliche Kosten auf die Betreiber übertragen.

Der **Landesbetrieb Wald und Holz NRW** hat in seiner Stellungnahme ausgeführt, dass keine forstbehördlichen Bedenken bestünden, da kein Wald überplant würde. Zudem weisen sie darauf hin, dass nach dem Umweltbericht kein Ammoniak emittieren würde. Eventuell auftretende Ammoniakemissionen lägen im Grenzbereich.

Außerdem würde nur die Anpflanzung 1 aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan (Anpflanzung einer Hecke an der Böschungskante) der Forstgesetzgebung unterliegen. Hier müsse der Antragsteller einen Erstaufforstungsantrag beim Forstamt stellen.

Der **Kreis Coesfeld** hat hierzu die Anregung vorgetragen, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen an Gewässern vorab mit der Wasserbehörde und dem zuständigen Wasser- und Bodenverband "Steinfurter Aa" abgestimmt werden sollten. Es sei auf jeden Fall vor Anpflanzung eine Genehmigung gem. § 99 Landeswassergesetz bei der **Unteren Wasserbehörde** einzuholen.

Verwaltungsseitig wird beides zur Kenntnis genommen und im Genehmigungsverfahren entsprechend berücksichtigt.

Der Fachdienst **Kommunale Abwasserbeseitigung** des Kreises Coesfeld weist auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren nach §§ 2, 3, 7 WHG hin. Insbesondere sind Aussagen zur Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu machen. In diesem Zusammenhang wird auf den Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 "*Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren*" verwiesen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Der landschaftspflegerische Begleitplan wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Die Maßnahmen wurden in der Form geplant, dass sie die Gesamtanlage (einschließlich der vorhandenen Anlagenteile) in die Landschaft einbinden.

Die **Brandschutzdienststelle** weist darauf hin, dass zum Bauantrag der Biogasanlage mit Nebengebäuden ein Brandschutzkonzept zu erstellen sei. Dieses Brandschutzkonzept müsse von einem "staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes" aufgestellt und die komplette Anlage (Bestand und Erweiterung) bewertet werden.

Die Grundstückseigentümer **Willi Barfues, Antonius Heilers, Ansgar Altenborg, Aloys Thumann** und **Werner Thiemann** haben, wie bereits in der letzten Beratung berichtet, über ihren Rechtsanwalt Bedenken gegen die Planung erhoben, welche auch im Rahmen der Offenlage berücksichtigt werden sollen. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt. Zu dem Vorwurf, die Planung würde gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen, wird auf die Stellungnahme der **Bezirksregierung** verwiesen. Diese führt aus, dass sie den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck "Biogasanlage Beerlage" mit der Bitte um Stellungnahme zuge-

sandt bekommen hätte. Es sei beabsichtigt, für die Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage und den Neubau einer zweiten Biogasanlage für nachwachsende Rohstoffe in der Gemarkung Beerlage ein Sondergebiet "Biogasanlage" auszuweisen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster –Teilabschnitt Münsterland– kennzeichne den Geltungsbereich der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck als Agrarbereich, der überlagert werde von einem Erholungsbereich.

Die im Jahr 2001 errichtete Biogasanlage sei planungsrechtlich gem. § 35 Baugesetzbuch als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt worden. Für die beabsichtigte Erweiterung der Anlage lägen die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 35 BauGB nicht vor. Seit der Baurechtsnovelle im Jahr 2004 seien Biogasanlagen im Außenbereich nur zulässig, wenn sie die allgemeinen Bedingungen für Außenbereichsvorhaben –keine entgegenstehenden öffentliche Belange, ausreichende Erschließung– einhalten und folgende zusätzliche "Privilegierungstatbestände" erfüllen (siehe § 35 Abs. 1 Nr. 6 a-d BauGB):

- Die Anlage steht im Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung oder einem Betrieb mit Intensivtierhaltung.
- Die Anlage ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.
- Das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb.
- Die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben der genannten Art.
- Es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.
- Die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW.

Biogasanlagen, die diese Bedingungen nicht erfüllen, gelten von vornherein als gewerbliche Anlagen und sind als solche zunächst nur in Gewerbe- bzw. Industriegebieten zulässig.

Die technische und wirtschaftliche Entwicklung der Biogasanlagen (höhere elektrische Leistung, gemeinschaftliche Anlagen mehrerer "privilegierter Betriebe"), aber auch (emissionsbedingte) Probleme der Standortfindung in bestehenden Gewerbe- oder Industriegebieten habe die Regionalplanung dazu veranlasst, in Ausnahmefällen auch Standorte außerhalb von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen für die Errichtung solcher Anlagen vorzusehen.

Dabei sei von der Bezirksplanungsbehörde im Einzelfall zu prüfen, ob das jeweilige Vorhaben die regionalplanerische Standortanforderungen für Biogasanlagen außerhalb von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen erfülle:

- Der Standort muss außerhalb der GEP-Darstellungen "Bereiche zum Schutz der Natur" und "Waldbereiche", außerhalb von schützenswerten Teilräumen der "Bereiche zum Schutz der Landschaft" sowie außerhalb von Naturschutz- oder bzw. Landschaftsschutzgebieten liegen.
- Der Standort muss außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen (vorbeugender Hochwasserschutz, Schutz vor Schadstoffaustrag bzw. -eintrag in die Gewässer).
- Am Standort muss eine ausreichende Verkehrsanbindung vorhanden sein.

- Die Anlage ist einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, einem gartenbaulichen Betrieb, einer Intensivtierhaltung oder einer im Außenbereich privilegierten Entsorgungsanlage (z. B. Kläranlage, Deponie) räumlich zuzuordnen.
- Die eingesetzte Biomasse stammt überwiegend aus nahe gelegenen Betrieben.

Das beabsichtigte Vorhaben erfülle die o.g. regionalplanerischen Standortanforderungen. Gegen den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck "Biogasanlage Beerlage" werden aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken erhoben.

Zu den Bedenken bezüglich der Geruchsimmissionen wird auf die Stellungnahme des **Staatlichen Umweltamtes** verwiesen. Dieses führt aus, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Beerlage" die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Ausweisung von Sondergebieten gem. § 11 BauNVO zur Genehmigung einer weiteren Biogasanlage geschaffen werden sollen und zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung das Gebiet der vorhandenen Anlage überplant werde.

Planungsrechtlicher Wille sei die Beschränkung der Größe der Biogasanlagen im Plangebiet auf eine Gesamtinputmenge < 50.000 t/a. Zudem werde durch die Ausweisung verschiedener Sondergebiete (SO 1 bis SO 4) die Art der baulichen Nutzung, u.a. auch die Art der zulässigen Einsatzstoffe, geregelt.

Im Einwirkungsbereich der Biogasanlagen (gem. Geruchs-Immissionsrichtlinie – GIRL- wurde ein 600 m–Radius gewählt) befänden sich mehrere schutzwürdige Nutzungen.

Zur Beurteilung der hierauf einwirkenden Geruchsimmissionen sei durch das Büro Richters + Hüls, Ahaus, eine geruchstechnische Prognose (Gutachten Nr. G-1243-02 vom Dezember 2005) gefertigt worden.

Diese Prognose hätte dem Landesumweltamt NRW, Essen zur Prüfung vorgelegen, die Berechnungsergebnisse seien nachvollziehbar und plausibel und könnten daher für die weitere Beurteilung der Geruchssituation herangezogen werden.

Die Zusatzbelastung durch die Biogasanlagen läge an allen umliegenden schutzwürdigen Nutzungen unterhalb der Irrelevanzgrenze (< 2 % der Jahresstunden) gem. Punkt 3.3 der GIRL.

Auf der Grundlage der v. g. geruchstechnischen Prognose könne somit von einer planungsrechtlichen Umsetzbarkeit des Bebauungsplanentwurfes aus der Sicht des Immissionsschutzes ausgegangen werden.

Verwaltungsseitig wird aufgrund der Ausführungen der beteiligten Behörden vorgeschlagen die Bedenken zurückzuweisen.

Im Rahmen der bisherigen Beratungen wurden etliche Punkte, welche nur schwer über die Bauleitplanung zu regeln sind, auf den städtebaulichen Vertrag geschoben. Diese sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung auch angesprochen worden und sollten vom Inhalt auch im öffentlichen Teil beraten werden. Zumal der Vertrag als Voraussetzung angesehen wird, um die Bauleitplanung beschließen zu können. Der im nachfolgenden abgedruckte Vertragsentwurf ist mit den Antragstellern vorbesprochen. Sie sind bereit, ihn bis zur Ratsitzung zu unterzeichnen. Die vertraglichen Regelungen, welche Haftungen und Sicherheitsleistungen regeln, stehen im nichtöffentlichen Sitzungsteil an.

Städtebaulichen Vertrag

zur Realisierung einer zusätzlichen Biogasanlage in der Bauernschaft Temming

Vorbemerkungen/Vertragszweck

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Grundstück Gemarkung Beerlage, Flur 16, Flurstücke 413, 198 sowie 200 tlw., umfassend mit einer zweiten Biogasanlage zu bebauen. Auch diese soll primär mit nachwachsenden Rohstoffen, wie Energiepflanzen oder tierischen Nebenprodukten, beschickt werden und eine Feuerungswärmeleistung von weniger als 5 MW haben. Für das o. g. Grundstück soll sowohl der Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck geändert als auch der Bebauungsplan "Biogasanlage Beerlage" aufgestellt werden, um diese Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

§ 2 Städtebauliche Planungen und Kostentragung

- (1) Die Vorhabenträgerin hat sich bereits in einem städtebaulichen Vertrag vom 20. Oktober 2005 zur Übernahme sämtlicher Planungskosten verpflichtet. Dort wurde unter weiteren Vereinbarung in § 3 bereits ausgeführt, dass die Stadt den Abschluss des Planverfahrens von einem weiteren städtebaulichen Vertrag abhängig machen wird.
- (2) Der Landesbetrieb Straßen NRW hat in seiner Stellungnahme im Aufstellungsverfahren des v. g. Bebauungsplanes ausgeführt, dass der Anschluss der Einmündung in die L 506 den vorherigen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung erforderlich mache (diese wird zwischen der Stadt Billerbeck und dem Landesbetrieb geschlossen). Außerdem werden durch den Landesbetrieb Anforderungen an den Ausbau des Einmündungsbereiches gestellt (Breite des Weges und Radien des Einmündungsbereiches). Hierzu sind erforderliche Planunterlagen einzureichen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen der Durchführung der vorgesehenen Maßnahme sowohl die Kosten für die erforderlichen Planunterlagen als auch die Endherstellung des vom Landesbetrieb geforderten Einmündungsbereiches zu übernehmen. Zu Arbeiten im Bereich des städtischen Wirtschaftsweges ist das Einvernehmen der Stadt Billerbeck einzuholen.

§ 3 Bebauung und Nutzung des Grundstückes

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Gestaltung baulicher Anlagen, auch wenn diese nach der Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtig sind, im Einvernehmen mit der Stadt Billerbeck zu beantragen bzw. zu errichten. Bei der einvernehmlichen Abstimmung geht es um städtebauliche Belange, z. B. die farbliche Gestaltung von Baukörpern oder Errichtung von Zaunanlagen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sowohl in der bereits vorhandenen Biogasanlage als auch in der neu geplanten (SO1, SO3 und SO4 im Bebauungsplan) die Einhaltung des Standes der Technik zu gewährleisten. U.a. sollen bei Ersatz bzw. Neuerrichtung von Anlageteilen Materialien gewählt werden, welche Undichtigkeiten vermeiden. Zur Sicherstellung der Dichtigkeit in den Behältern

(Fermenter, Nachgärer und Gasspeicher) wird einmal im Jahr eine Dichtigkeitsprüfung durch eine sachkundige Fachfirma durchgeführt und das Ergebnis der Stadt Billerbeck unaufgefordert zur Verfügung gestellt. Die erste Prüfung findet für die bestehende Anlage im Sommer 2006 und für die neue Anlage im Sommer 2007 statt. Wenn in zwei Folgejahren keine Beanstandungen an der Dichtigkeit der Behälter festgestellt wurden, kann der Turnus unter Absprache mit der Überwachungsbehörde (Staatliches Umweltamt) verlängert werden. Die Stadt Billerbeck behält sich dabei vor diesen Turnus wieder zu verkürzen, wenn Geruchs- und Undichtigkeiten vermuten lassen. Ein Indikator dafür können Anwohnerbeschwerden sein.

- (3) Mit Bescheid vom 11. Juli 2001 des Staatlichen Umweltamtes Münster wurde der Vorhabenträgerin die Genehmigung erteilt, eine Lager- und Maschinenhalle im südwestlichen o. g. Grundstücksteil zu errichten. Im Rahmen des Planungskonzeptes ist hier ein Lagerhaus und Lagerplatz für Maschinen und Fahrzeuge (SO₂) vorgesehen. Eine Lagerung von Stoffen, von denen Gerüche ausgehen, ist hier nicht zulässig. Außerdem soll diese Halle von der Landstraße abgerückt werden. Die Anlagebetreiberin verpflichtet sich, für die bereits vorliegende Genehmigung eine Änderung dahingehend zu beantragen, dass die Lage dem festgesetzten Baufeld im Bebauungsplan "Biogasanlage Beerlage" entspricht. Es steht der Vorhabenträgerin frei, die Außenmaße der Halle innerhalb des festgesetzten Baufeldes ebenfalls zu ändern.
- (4) Die baulichen Anlagen der Biogasanlage (vorhandene und geplante) sind nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

§ 4 Ausgleichsmaßnahmen nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt die im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen festgesetzten Pflanzmaßnahmen an. Ebenfalls erkennt sie die als Anlage beigefügten Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrages und die daraus resultierenden Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen außerhalb des eigentlichen Plangebietes an. Abweichungen bedürfen des Einverständnisses der Stadt.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle Pflanzmaßnahmen zum nächstmöglichen Zeitpunkt nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten, spätestens bis zum Ende der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der neugebauten Biogasanlage, durchzuführen. Die Maßnahmen richten sich dabei genau nach dem im landschaftspflegerischen Begleitplan (als Anhang dem Vertrag beigefügt) dargestellten Pflanzschemata und Pflanzlisten des Büros Ökon.
- (3) Um Fege- und Verbissschäden vorzubeugen und Schäden durch Pflegemaßnahmen zu vermeiden, werden die Jungpflanzen in einer Sortierung von 80-120 cm gewählt. Die Pflanzmaßnahmen werden vor ihrer Durchführung zusammen mit der Stadt Billerbeck vor Ort genau besprochen und entsprechend den dort festgelegten Details ausgeführt.
- (4) An den auf Karte 2 des landschaftspflegerischen Begleitplanes unter den Nummern 1-4 markierten Baumhecken dürfen nur alle 10-25 Jahre abschnittsweise nach vorheriger Absprache mit der Stadt Billerbeck Pflegemaßnahmen durchgeführt werden. Einzelne herausragende Äste, welche die ordnungsgemäße Landwirtschaft beeinträchtigen, können auch früher beschnitten werden. Der Stadt Billerbeck ist vor Durchführung solcher Maßnahmen Mitteilung zu machen.

Sollten sich im Rahmen der Beratung Änderungen ergeben, werden diese in den Vertragentwurf eingearbeitet und den Antragstellern zur Unterschrift bis zur Ratsitzung vorgelegt.

Unter der Voraussetzung, dass der Vertrag mit seinem kompletten Inhalt auch aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil unterschrieben wird, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan "Biogasanlage Beerlage" zu beschließen

i.A.

i.A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Schreiben der Rechtsanwälte Baumeister und andere