

# **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

## **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Sonderbaufläche Biomassehof Borlinghausen“ im Stadtteil Borlinghausen**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese soll darlegen, in welcher Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Anlass und Ziel der Planänderung**

Die BEM GmbH setzt jährlich rund 16.000 Tonnen Material als Firmierung um, wobei die Output-Mengen stets geringer als die Inputmengen sind, da das Material im Laufe der Verarbeitungskette Wasser- und Massenverluste zu verzeichnen hat. Der überwiegende Teil der am Biomassehof angelieferten Ware wird bereits am Entstehungsort für den weiteren Verwendungszweck nach dem Anfall aufbereitet, wie zum Beispiel durch Hacken, Schreddern, oder Brechen.

Auf dem Gelände werden Rohstoffe wie Straßenbegleitgehölze, Landschaftspflegematerial und Nebenprodukte aus der Holzindustrie, wie zum Beispiel Rinden, aufgenommen. Ferner werden Wurzeln, holzartige Biomasse aus dem Bereich des Gartenlandschaftsbaus und Forstbetrieben, naturbelassene Reststoffe holzverarbeitender Betriebe und der Möbelindustrie angeliefert. Weiter wird Ast- und Strauchschnitt aus Sammlung und Annahme aufbereitet. Neben naturbelassener Biomasse sollen auch Bauholz, sowie Altholz der Altholzklassen A1 bis A3 angenommen werden.

Die oben aufgeführten Produkte werden aufbereitet durch mechanische Aufbereitungsprozesse, wie Konditionieren, Konfektionieren, Aspirieren, Sieben, Zertifizieren, Sortieren und Zerkleinern auf gebrauchsfertige Einheiten. Am Ende der Verarbeitungsketten entstehen unter anderem Produkte wie Holzhackschnitzel, Schreddermaterial, Pellets, Briketts, Scheitholz und Landschaftspflegematerialien, sowie Pflanzeerde aus anfallenden naturbelassenen Nebenprodukten.

Das gesamte Gelände hat eine Fläche von rund 36.000 m<sup>2</sup>.

Zur Lagerung des Materials stehen auf dem Gelände rund 4.400 m<sup>2</sup> überdachte Fläche zur Verfügung. Rund 12.000 m<sup>2</sup> der Hoffläche sind befestigt und verfügen über eine großräumige Versickerung rundherum.

Innerhalb der Serviceleistungen der BEM GmbH liefern bis zu 7 Transportfahrzeuge der BEM GmbH Biomasse aus.

Die Bürotätigkeiten in dem rund 120 m<sup>2</sup> großen Bürogebäude der BEM GmbH sind die Zertifizierung, Normierung, Planung und verwandte Bürotätigkeiten, die im Zusammenhang mit Bioenergie stehen. Ferner führt die BEM GmbH eine Biomasse- und Nährstoffbörse. Darüber hinaus verfügt die BEM GmbH über Showrooms und ein Kompetenzzentrum für Bioenergie.

Über die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die übergeschichtlichen Entwicklungen bestehender und schließlich in der Nachkriegszeit erteilten Baugenehmigungen, als letzte entstandene Nutzung „Biomassehof Borlinghausen“, bauleitplanerisch abgesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Anlagennutzung geschaffen werden.

Gegenstand der Planänderung ist es, den Biomassehof Borlinghausen in seinen Grenzen planungsrechtlich abzusichern sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Erweiterung ohne Beschränkungen des § 35 BauGB (Außenbereich) zu schaffen, damit ein leistungsfähiger, moderner Betriebsstandort entstehen kann. So können die Belange der regionalen Wirtschaft unterstützt und die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen für die Bevölkerung der Stadt Willebadessen gefördert werden. Darüber hinaus soll auch das Ziel der energetischen Autarkie der Region durch Verarbeitung der Biomasse aus Kalamitätsflächen gestärkt werden.

Entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Willebadessen soll ein Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung „Biomassehof Borlinghausen“ ausgewiesen werden.

## 2. Alternative Planungsmöglichkeiten

### Standortalternativen

Die historische Flächennutzung auf bereits versiegelten Flächen, in einem verkehrstechnisch günstigen Bereich, stellt ein bedeutendes Kriterium bei der Standortwahl dar. Der Bereich ist seit jeher gewerblich genutzt. Günstig ist auch die vergleichsweise geringe umliegende Wohnbebauung und Bevölkerungsdichte. Sinnvolle andere Standortalternativen gibt es zur derzeit bereits genutzten Fläche nicht.

### Konzeptalternativen

Die Umweltauswirkungen sind bei möglichen Planungsalternativen mit unterschiedlichen Aufstellungsmustern der technischen Anlagen auf dem Betriebsgelände nahezu identisch. Der Großteil der Schutzgüter ist nicht betroffen, Lärmwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten.

Im Ergebnis handelt es sich hierbei um die Sicherung der Anlage einer bereits seit mehr als 100 Jahren genutzten Fläche und stellt an einem bestehenden Standort die schutzgutverträglichste Lösung dar. Alternativstandorte schließen sich aus.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

### **Umweltbericht**

Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser beinhaltet die Ergebnisse der Umweltprüfung und stellt die Gesamtschau und Bewertung aller Umweltbelange dar.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Sonderbaufläche Biomassehof Borlinghausen“ im Stadtteil Borlinghausen führt zu folgenden Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale folgender Schutzgüter:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Schutzgebiete	Vorsorgebereich: Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind von dem Vorhaben nicht betroffen oder es können Beeinträchtigungen durch Maßnahmen (s. NATURA 2000) vermieden werden.	nein
NATURA 2000-Gebiete	Vorsorgebereich: Das VSG Egge könnte Beeinträchtigungen erfahren, diese können durch Maßnahmen vermieden werden (VT1 Bauzeitenregelung und VT2 Vermeidung von Staubemissionen).	nein

Ziele Landschaftsschutz, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht	Vorsorgebereich: Ziele des Landschaftsschutzes oder Pläne des Wasser- oder Abfallrechtes sind nicht betroffen; hinsichtlich des Immissions-schutzes sind die Richtwerte der TA-Lärm einzuhalten (s. Mensch).	nein
Mensch	Vorsorgebereich: Das Plangebiet wird durch den Menschen seit jeher intensiv genutzt und ist vorbelastet (Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft). Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Für die Bevölkerung als Ganzes sind keine erheblichen Belästigungen oder Beeinträchtigungen für die Gesundheit oder Erholungsnutzung anzunehmen. Die Einhaltung der Richtwerte nach TA-Lärm stellt eine Vermeidung von Beeinträchtigungen sicher.	nein
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Vorsorgebereich: Auswirkungen werden durch Vorsorgemaßnahmen (Bauzeitenregelungen, ökol. Begleitmaßnahmen, etc.) auf ein unerhebliches Maß reduziert.	nein
Eingriffe in den Naturhaushalt (biol. Vielfalt, Fläche)	Belastungsbereich: erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes i.S.d. BNatSchG mit Verpflichtung zur Kompensation, jedoch zulässiger Eingriff.	ja, jedoch zulässiger Eingriff
Boden	Belastungsbereich: Böden in dem Bereich sind bereits erheblich vorbelastet, dennoch teilweise erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes i.S.d. BNatSchG mit Verpflichtung zur Kompensation, jedoch zulässiger Eingriff.	ja, jedoch zulässiger Eingriff
Wasser	Vorsorgebereich: Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Planung nicht vorbereitet. Erhebliche Hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers sind nicht zu erwarten. Auswirkungen werden durch Vorsorgemaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert oder es liegen bereits Genehmigungen für Eingriffe vor.	nein
Luft und Klima	Förderbereich: Erhebliche negative Auswirkungen sind für das Schutzgut Klima und Luft durch die Änderung nicht zu erwarten. Die mikroklimatischen Effekte wirken sich nicht signifikant in Bezug auf das (Gesamt-) Stadtklima und klimawandelbedingte Zunahmen von Hitzetagen oder jahreszeitliche Verschiebungen oder Extremwetter aus. Bei Umsetzung können positive Effekte in Bezug auf die Klimaschutzziele der Landesregierung und für die Förderung regenerativer Energieformen auf dem Stadtgebiet erzielt werden. Die Anlage leistet einen Beitrag zur Verminderung von CO <sub>2</sub> -Emissionen und zur Verminderung des Klimawandels, auch wenn dieser global nicht quantifizierbar ist.	nein
Landschaft	Vorsorgebereich: Durch die Planung wird eine bereits vorhandene Nutzung eines Betriebsgeländes zukunftsfähig fortgeführt. Es treten keine zusätzlichen Beeinträchtigungselemente hinzu. Die Anlage stellt jedoch aufgrund ihrer Ausdehnung mit Blick auf das Landschaftsbild ein vorhandenes Beeinträchtigungselement dar. Aufgrund der Lage und der umliegenden Strukturen werden die Auswirkungen räumlich größtenteils auf Landschaftsbildeinheiten mittlerer Wertigkeiten beschränkt sein. Höherwertige Bereiche können geschont werden. Die	nein

	Erholungsnutzung wird durch die Anlage nur unwesentlich beeinflusst. Durch Anpflanzungen im Bereich einer zukünftigen ökologischen Gestaltung der Anlage könne die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ggf. noch weiter vermindert werden.	
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Vorsorgebereich: Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind im vorliegenden Fall sehr gering. Schutzwürdige Objekte sind nicht betroffen und auch die Auswirkungen auf die Kulturlandschaft (inkl. bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche) sind insgesamt gering. Auswirkungen erreichen nicht die Erheblichkeitsschwelle i.S. des Denkmalschutzes (z.B. denkmalrechtliche Erlaubnispflicht).	nein
Wechselwirkungen / Kumulative Effekte	Vorsorgebereich: Die Wechselwirkungen und kumulativen Effekte führen nicht zu zusätzlichen erheblichen negativen Effekten, welche über das Niveau der Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinausgehen und zusätzliche Kompensationserfordernisse hervorrufen. Enge Verknüpfungen weisen die Schutzgüter, Wasser, Boden, Fläche sowie Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt auf. Da größtenteils bereits versiegelte Flächen genutzt werden, sind wechselseitige zusätzliche Auswirkungen gering.	nein

Das Vorhaben steht mit den Zielen der Raumordnung in Einklang und sorgt für eine bauleitplanerische Sicherung des Biomassehofes.

Hinsichtlich der überwiegenden Umweltschutzgüter sowie Ziele und Belange kann das Vorhaben in den Vorsorgebereich eingeordnet werden. Das heißt, dass die Auswirkungen durch die Maßnahmen entweder so gering sind, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind oder mit bestimmten Maßnahmen die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können.

Die Schutzgüter Naturhaushalt (Fläche, biologische Vielfalt) und Boden können durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, durch die Versiegelung zusätzlicher Flächen. Diese Eingriffe werden über das Ökokonto der Stadt Willebadessen oder einer anerkannten Alternative ausgeglichen.

Für das Klima hat das Vorhaben einen positiven, wenn auch nicht messbaren Einfluss.

Im Ergebnis sind nach Abschätzung und Bewertung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **Artenschutz**

Zur verstärkten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes, insbesondere um die ökologische Funktion dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten sicherzustellen, war eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

In der Artenschutzprüfung I konnte die Möglichkeit der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten.

Somit ist das Vorhaben zulässig.

Für die Umsetzung sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen von Bauzeitenbeschränkungen und Vermeidung von Staubemissionen zu ergreifen.

## **Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich weder im Landschaftsschutzgebiet noch in einem Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Unmittelbar nördlich grenzt das Natur 2000 Gebiet Nr. DE-4419-401 „Vogelschutzgebiet Egge“ an das Plangebiet.

In der vorliegenden **FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung** wurden für das Vorhaben die Auswirkungen auf die festgelegten Erhaltungsziele und die maßgeblichen Bestandteile des potentiell betroffenen Vogelschutzgebietes Egge (Kennung DE-4419-401) geprüft.

Es treten keine direkten Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen oder Vogelarten auf.

Betriebsbedingte Außeneinwirkungen oder indirekte Beeinträchtigungen sind durch Lärm oder Staubemissionen möglich.

Durch geeignete Maßnahmen kann der Eintrag von Stäuben auf ein Minimum reduziert werden, so dass Beeinträchtigungen nicht zu befürchten sind.

Durch die geplante Erweiterung ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Lärm-emissionen für das VSG. Die möglichen (bereits jetzt) beeinträchtigten Bereiche erstrecken sich auf Biotopkatasterflächen mit Pufferfunktion und ohne relevante Lebensraumtypen.

Das Vorhaben führt insgesamt, bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, auch unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen, somit nicht zu einer Beeinträchtigung von Schutzzwecken und Erhaltungszielen des untersuchten Vogelschutzgebietes Egge (Kennung DE-4419-401).

Eine Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten ist gegeben.

## **Altlasten**

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Altablagerung 4420/HP 28 „ehem. Fa. Strasser“. Bis 1995 nutzte die Fa. Neospiel bzw. Playparc GbmH das Gelände und brachte neben einer Versiegelung erhebliche Boden- und Wasserbelastungen mit sich. Bereits im Jahr 1996 wurden erste Untersuchungen durchgeführt und bis 2006 ein umfangreiches Sanierungskonzept abgeschlossen. Als ein zentrales Element der Sanierung ist die Versiegelung der Flächen erfolgt, um eine Auswaschung der Belastungen zu verhindern. Darüber hinaus wurde das Grundwasser in „Probebrunnen“ am Gelände untersucht und anschließend die Werte dokumentiert. Im Rahmen der Altlastensanierung wurden erhebliche Mengen an Boden und Abbruchmaterial entsorgt. Der Erhalt der Anlagennutzung mit der tlw. Versiegelung sichert den Sanierungserfolg.

## 4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 21.12.2021 bis einschließlich 05.02.2021 statt.

Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Stadt Willebadessen „Desenberg-Bote“ am 13.12.2020.

Es wurden Anregungen vorgetragen.

### Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.12.2020 bis einschließlich 05.02.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

### Umweltbezogene Informationen:

Stellungnahme	Sachbezug	Erheblichkeit
Kreis Höxter vom 05.02.2021	Natur-, Arten- und Landschaftsschutz	nein
LWL-Archäologie für Westfalen vom 02.02.2021	Denkmalschutz Archäologie	nein
Deutsche Bahn AG vom 08.01.2021	Personen und Güterverkehr	nein

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden einer sachgerechten Abwägung unterzogen. Das Ergebnis ist in einer Synopse erfasst und seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen.

### Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Planentwurf einschließlich zugehöriger Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzprüfung I sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2021 bis einschließlich 02.11.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Stadt Willebadessen „Desenberg-Bote“ am 19.09.2021.

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

### **Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2021 bis einschließlich 02.11.2021 beteiligt worden.

### **Umweltbezogene Informationen:**

<b>Stellungnahme</b>	<b>Sachbezug</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Kreis Höxter vom 27.10.2021	Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft, Immissionsschutz	nein
LWL-Archäologie für Westfalen vom 27.09.2021	Denkmalschutz Archäologie	nein
Landesbetrieb Wald und Holz vom 02.11.2021	Wald	nein
Deutsche Bahn AG vom 11.11.2021	Personen und Güterverkehr	nein

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden einer sachgerechten Abwägung unterzogen. Das Ergebnis ist in einer Synopse erfasst und seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen.

Aus dem Beteiligungsverfahren ergeben sich keine Änderungen für den Planentwurf.

### **Beschluss zur Änderung des Kompensationsausgleichs**

Die Aufstellung der Bauleitplanung erfordert ein Kompensationsausgleich für den Bodeneingriff. Der Kompensationsbedarf sollte über das Ökokonto der Stadt Willebadessen ausgeglichen werden.

Der Vorhabenträger hat sich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung dazu entschieden, den Ausgleich nicht über das Ökokonto der Stadt Willebadessen durchzuführen, sondern über eine anerkannte Alternative.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Höxter hat der Alternative bereits zugestimmt.

Der Rat der Stadt Willebadessen hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Änderung zum Kompensationsausgleich in eine anerkannte Alternative beschlossen.

Durch die vorgenannte Änderung werden lediglich die Hinweise und Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht geändert. Hierdurch ist ein erneutes Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

## 5. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Gremium/Datum
Beschluss über die Einleitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Borlinghausen	Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen am 08.10.2020
Beschluss über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen am 02.12.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	21.12.2020 - 05.02.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Amtsblatt der Stadt Willebadessen „Desenberg-Bote“ am 13.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	21.12.2020 – 05.02.2021
Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  Beschluss über die Einleitung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Rat der Stadt Willebadessen am 09.09.2021
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	27.09.2021 – 02.11.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	Amtsblatt der Stadt Willebadessen „Desenberg-Bote“ am 19.09.2021
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	27.09.2021 – 02.11.2021
Beschluss über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  Änderungsbeschluss des Kompensationsausgleichs Satzungsbeschluss	Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen am 01.12.2021
Beschluss über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  Änderungsbeschluss des Kompensationsausgleichs Satzungsbeschluss	Rat der Stadt Willebadessen am 16.12.2021

## 6. Rechtskraft

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Sonderbaufläche Biomassehof Borlinghausen“ im Stadtteil Borlinghausen in Kraft.