

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 25.05.2023

Vorlage 2023/712 - öffentlich:

Bebauungsplan "Naturkraftwerk Tengen", Gemarkung Tengen

01. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO

02. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

1. Planerfordernis

Am nördlichen Ortsrand der Stadt Tengen gibt es ein Naturkraftwerk, in dem Biogas erzeugt wird. Mit dem erzeugten Biogas wird ein BHKW betrieben, welches in das Fernwärmenetz von Tengen einspeist.

Die Genehmigung der Anlage erfolgte 2008 als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB). Die Betreiber beabsichtigen die Anlage zu optimieren und zu erweitern sowie zusätzliche Anlagen für die Produktion und Erzeugung von pflanzlichen und tierischen Produkten zu bauen.

Das Grundstück Nr. 3669, auf dem der größte Teil der Gebäude und Anlagen stehen, reicht für die Erweiterung nicht aus. Das benachbarte Grundstück Nr. 3667, auf dem bereits ein Fermenter in Betrieb ist, wird als Erweiterungsfläche in das Verfahren einbezogen.

Die geplante Größe der Anlage übersteigt die Schwelle für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, so dass die planungsrechtlichen Grundlagen über ein Bauleitplanverfahren geschaffen werden müssen.

2. Abgrenzung des Plangebiets

Das Gebiet liegt im Norden von Tengen südlich der K6137 (Leipferdinger Straße). Durch die Stadt Tengen ist der Bereich über den Espelweg angebunden. Südwestlich liegen Sportanlagen, das Fußballstadion und die Tennisplätze. Daran schließt der Campingplatz „Hegi-Familiencamping“ an.

Nördlich steigt das Gelände zum Berghof an, nordwestlich zum Wannenberg. Das Gebiet erstreckt sich von Nord nach Süd über fast 350 m und weist über diese Distanz einen Höhenunterschied von ca. 30 m auf. Der tiefste Punkt liegt am Wirtschaftsweg, der in den Espelweg mündet. Zwischen den Grundstücken 3669 und 3667 liegt ein Wirtschaftsweg, über den landwirtschaftliche Flächen erschlossen sind. Das Grundstück Nr. 3667 wird außer der Fläche, die mit dem Fermenter der

Biogasanlage belegt ist, derzeit als Acker genutzt.

Im Süden des Plangebiets gibt es eine Reihe mit alten Streuobstbäumen, im Norden der bestehenden Anlage wurde eine Reihe mit Bäumen als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 3669, 3668 und 3667 mit insgesamt einer Fläche von ca. 4,4 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Abgrenzungslageplan zu entnehmen.

3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen, wirksam seit 17.05.2019, ist das Planungsgebiet teilweise als „Fläche für Versorgungsanlage“ (Bestand Biogasanlage) und teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Süden liegen die Sonderbauflächen für „Camping, Sport und Spiel“. Da die Erweiterung der bestehenden Anlage Flächen für die Landwirtschaft betrifft, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tengen geändert werden.

4. Entwurf des Bebauungsplans

Der größte Teil des Bebauungsplans wird als „Sondergebiet Biogasanlage“ für die bestehende Anlage und die Erweiterungen bzw. die ergänzenden Anlagen ausgewiesen.

Der bestehende Wirtschaftsweg wird für die Erschließung gesichert und die ökologisch empfindlichen Bereiche zum Erhalt festgesetzt.

In den örtlichen Bauvorschriften sind Gestaltungsvorschriften enthalten, die der exponierten Lage des Gebiets Rechnung tragen sollen.

5. Verfahren

Beim Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein reguläres zweistufiges Verfahren, durchzuführen nach der Maßgabe der §§ 2 – 4 BauGB

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplans „Naturkraftwerk Tengen“, Gemarkung Tengen, vom 25.05.2023 und der Entwurf des Umweltberichtes, vom 25.05.2023 mit:

- Rechtsplan
- Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Übersichtsplan (Abgrenzungslageplan)
- Umweltbericht
- Bestandsplan zum Umweltbericht
- Gutachterliche Stellungnahme zum Sicherheitsabstand

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Naturkraftwerk Tengen“, Gemarkung Tengen, für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich sowie eine Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „Naturkraftwerk Tengen“ aufzustellen.
2. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie der Vorentwurf des Umweltberichts werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Tengen, den 15.05.2023