

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 23.11.2023

Vorlage 2023/837 - öffentlich:

Bebauungsplan "Naturkraftwerk Tengen", Gemarkung Tengen

01. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

02. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Sachverhalt:

I. 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 besteht, 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.

II. 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 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 350m und weist über diese Distanz einen Höhenunterschied von ca.30m 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.

III. 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, 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.

IV. 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.

Den Belangen der Umwelt, Sicherheitsabstand, Schallschutz, Geruchsemissionen und der Anforderung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird in den erforderlichen Berichten und Gutachten ausführlich Rechnung getragen.

V. Verfahren

Beim Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein reguläres zweistufiges Verfahren, durchzuführen nach der Maßgabe der §§ 2 – 4 BauGB. Das Verfahren beinhaltet außerdem einen vollständigen Umweltbericht mit Eingriffs-Kompensations-Bilanz.

VI. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 25.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden/sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 12.06.2023 bis einschließlich dem 12.07.2023 durchgeführt, die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 06.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Entwurf des Bebauungsplans sowie den zugehörigen Anlagen berücksichtigt und die Änderungen/Ergänzungen entsprechend vorgenommen.

Wesentliche Ergänzungen/Änderungen zum vorherigen Planstand auf Anregung des Landratsamts, des Amtes für Flurneuordnung und aus der Öffentlichkeit sind:

- Abgleich mit dem Flurneuordnungsverfahren „Ratzenwiesen/Mühläcker“ ist erfolgt. Da die Zweckbindungsfrist mit 12 Jahren noch nicht abgelaufen ist, muss ein Antrag beim Amt für Flurneuordnung entsprechend eingereicht werden.
- Noch ausstehende bzw. fehlende Berichte u. Gutachten betr. der Umwelt, Sicherheitsabstand, Schallschutz und Anforderungen für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wurden ergänzt und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt

Als Anlage beigelegt ist die Querliste mit den Stellungnahmen. Diese hat die Planerin erstellt und mit den Beschlussvorschlägen versehen. Es wird vorgeschlagen den Beschlussvorschlägen der Planerin zu folgen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauBG und der Behörden/sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplans „Naturkraftwerk Tengen“, Gemarkung Tengen, vom 23.11.2023 als Satzung mit den Bestandteilen:

- Rechtsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften
- Umweltbericht mit Eingriffs-Kompensations-Bilanz
- Bestandsplan zum Umweltbericht
- Maßnahmenplan zum Umweltbericht
- Gutachten angemessener Sicherheitsabstand
- Schalltechnisches Gutachten (Lärmprognose)
- Gutachten – Prognose der Geruchsemission
- Gutachten gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Querliste (Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der frühzeitigen Beteiligung)

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf des Umweltberichts jeweils mit allen Anlagen werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden/sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Tengen, den 14.11.2023