

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 21.03.2024

Vorlage 2024/893 - öffentlich:

Bebauungsplan "Naturkraftwerk Tengen", Gemarkung Tengen

1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage

2. Satzungsbeschluss

I. Sachverhalt:

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 bestehen, 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.

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 Nr. 3669 und Nr. 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.

II. 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 u. 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. Da die Erweiterung der Grundnutzung entspricht, kann der parallel aufgestellte Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt gesehen werden.

III. Verfahren / Umweltbericht

Das Verfahren wird im Normalverfahren nach Baugesetzbuch, also zweistufig durchgeführt.

Zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-Kompensations-Bilanz erarbeitet worden. Der Umweltbericht wird dem Bebauungsplan als eigenständiger Teil beigefügt. Auf die dortigen Inhalte wird verwiesen.

IV. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.05.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 12.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023, die der Behörden vom 06.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und in der Abwägung erarbeiteten Beschlussvorschläge waren Grundlage, dass der Gemeinderat am 23.11.2023 die Offenlage beschlossen hat.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 27.12.2023 bis einschließlich 02.02.2024, die der Behörden vom 19.12.2023 bis einschließlich 02.02.2024.

V. Stellungnahmen aus der Offenlage/Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage (Querliste) vor. Von Seiten der Öffentlichkeit sind in der Offenlage keine Stellungnahmen eingegangen.

Es wird vorgeschlagen den Beschlussvorschlägen zu folgen.

VI. Planentwurf

Für die Grundzüge der Planung wird auf die Sitzungsvorlagen vom 25.05.2023 und 23.11.2023 verwiesen. Aus der Offenlage werden die Anregungen des Landratsamts, Abt. Abfall und Gewerbeaufsicht, Bodenschutz, Naturschutz und Vermessung, sowie vom Regierungspräsidium berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.

Eine erneute Offenlage des Bebauungsplans ist nicht mehr erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf „Naturkraftwerk Tengen“ vom 23.11.2023, mit den Bestandteilen

01. Rechtsplan
02. Planungsrechtliche Festsetzungen
03. Örtliche Bauvorschriften
04. Begründung
05. Umweltbericht
06. Gutachterliche Stellungnahme zum angemessenen Sicherheitsabstand
07. Schalltechnisches Gutachten
08. Prognose der Geruchsemissionen
09. Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit der Anforderungen von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
10. Querliste (Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen)

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf „Naturkraftwerk Tengen“ vom 27.07.2023 mit allen Teilen wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplanentwurf „Naturkraftwerk Tengen“, in der Fassung vom 27.07.2023, wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tengen, den 12.03.2024