

Sitzungsvorlage DS 2013/196

Stadtplanungsamt
Stephan Färber
(Stand: 22.05.2013)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Schmalegg
öffentlich am 04.06.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 05.06.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Ganterhof"
- Einleitungsentscheidung
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag der Bioenergie Ganterhof GmbH auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, eingegangen am 14.02.2013, wird stattgegeben. Für das in Ziffer 2 genannte Gebiet wird das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren "Biogasanlage Ganterhof" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.
2. Für das Gebiet "Biogasanlage Ganterhof" ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 08.04.2013 aufzustellen.
3. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen / B 33" Nr. T27, rechtsverbindlich seit dem 25.04.2009, ist in einem Teilbereich zu ändern.
4. Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
5. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die Biogasanlage Ganterhof erzeugt bereits seit 2011 Energie aus nachwachsenden Rohstoffen und Gülle. Ein Teil des Biogases wird in der Anlage selbst verwertet, ein Teil durch Betriebe im Gewerbegebiet Erlen. Bisher ist die maximale Leistung der Anlage abgeregelt, sodass die Leistung der Anlage innerhalb des Rahmens für die Privilegierung gem. §35 BauGB liegt.

Mit dem geplanten Ausbau der Biogasanlage erhöht sich die Leistung der Anlage über den im BauGB festgesetzten Grenzwert für die Privilegierung von 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, weshalb die Bioenergie Ganterhof GmbH die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt hat.

Um die Leistung wie geplant erhöhen zu können plant der Vorhabenträger, Teile der Anlage auszubauen. In der Vergangenheit aufgetretenen Problemen mit der Verunreinigung des Biotops "Feuerlöschteich südlich Ganter" soll durch die Errichtung einer Sammelgrube abgeholfen werden. Weiterhin sind folgende Maßnahmen geplant:

- Umnutzung des bisherigen Gärrestlagers 1 zum Fermenter 3
- Fahrsiloverlängerung und Errichtung einer neuen Kammer
- Errichtung Gärrestlager 1 und 2 mit Doppelfolienhaube
- Austausch des 180 kW-Aggregats am Standort der Biogasanlage durch ein 250 kW-Aggregat
- Leistungssteigerung des 380 kW Aggregats am Standort der Biogasanlage durch den Hersteller auf 430 kW
- Aufstellung eines 349 kW-Aggregats bei der Firma Vetter Pharmafertigung GmbH & Co. KG

Zur Vergrößerung der Anlage liegt bereits eine schalltechnische Untersuchung vor. Darüber hinaus wird die Leistungsfähigkeit des Knotens Ganterhofstraße/ B33 untersucht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auch ein Umweltbericht erarbeitet.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 08.04.2013 dargestellt (siehe Anlage 1).

3. Rechtliche Situation

Im südöstlichen Bereich liegt ein Teil des Plangebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans T27 "Gewerbegebiet Erlen / B 33", die Fläche ist heute als Ausgleichsfläche sowie Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche dient aber heute bereits der Erschließung der Anlage. Die weiteren Teile der Anlage inklusive der Erweiterungsplanung liegen jedoch im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB. Bisher ist der Betrieb aufgrund seiner Größe gemäß § 35 (1) Nr.6 BauGB privilegiert.

Im Zuge der Erweiterung überschreitet der Betrieb jedoch den in § 35 (1) Nr.6 Ziffer d) BauGB festgesetzten Grenzwert von 2,3 Millionen Normkubikmeter

Biogas pro Jahr. Daher wird Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Sondergebiet "Biogasanlage" erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental stellt den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche dar. Im Zuge der Planungen ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

4. Durchführungsvertrag

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Ganterhof“ ist vor dem Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger Bioenergie Ganterhof GmbH ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Wesentliche Inhalte des Vertrages, insbesondere

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und Fristenregelung über die Einreichung des Bauantrages und die Fertigstellung des Vorhabens
- Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen
 - a) Ausarbeitung der Planung
 - b) Pflanzgebote und Sicherung des erforderlichen Ausgleichs
- Regelung der Kostentragung

werden mit dem Vorhabenträger einvernehmlich abgestimmt.

5. Eigentumssituation

Die Grundstücke befinden sich in privatem Einzeleigentum.

6. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung der Art der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage"
- Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 08.04.2013
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Antragsschreiben der Bioenergie Ganterhof GmbH auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, eingegangen am 14.02.2013
- Anlage 6: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.01.2013 (Verkleinerungen im A3-Format)
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Ganterhof" vom 14.12.2012 (Papierfassung für die Fraktionen)