Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/228/2023

Federführung:	Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum:	29.08.2023
Bearbeiter:	Anne Breford	AZ:	610-22-109.2

Beratungsfolge	**Termin**	
Ausschuss für Bauen und Planen	19.09.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	20.09.2023	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet - Sondergebiet Biomethananlage" - 2. Änderung; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung am 15.03.2023 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Sondergebiet Biomethananlage“ gefasst. Wie aus der neuen Bezeichnung zu erkennen, soll zukünftig in diesem Bereich die Produktion von Biomethan stattfinden. Der Änderungsbereich umfasst Flächen für „(Eingeschränkte) Gewerbegebiete“ (GEE/GE) gem. § 8 BauNVO.

Nach einem Auftaktgespräch Mitte Juni 2023 hat das beauftragte Planungsbüro regionalplan & uvp; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, die Planvorentwürfe vorgelegt. Die Unterlagen sind mit allen Anlagen beigefügt.

Gemäß dem speziellen Bedarf wurde im Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt: Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO. Diese Gebiete dienen zur Festsetzung von Baugebieten, die sich von den Nutzungen gemäß den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Das für den Änderungsbereich festgesetzte sonstige Sondergebiet „Biomethananlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage mit Biomethanerzeugung nebst Blockheizkraftwerk und sonstigen den Anlagen zugeordnete Nebenanlagen. Dazu zählen auch die Anlagen zur Einspeisung der produzierten Gase in das Gasversorgungsnetz.

Die städtebaulichen Orientierungswerte wurden aus der Ursprungsplanung übernommen, da diese für die geplante Nutzungsergänzung für eine Biomethananlage als ausreichend erachtet werden:

Änderungsbereich SO3: Grundflächenzahl GRZ 0,8
Gebäudehöhe GH 65,0 müNN
Lärmkontingente 60 dB(A)/m² tags, 45 dB(A)/m² nachts

Änderungsbereich SO4: Grundflächenzahl GRZ 0,8
Gebäudehöhe GH 70,0 müNN
Lärmkontingente 65 dB(A)/m² tags, 50 dB(A)/m² nachts

Im Änderungsbereich (SO3 und SO4) ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundflächenzahl von 0,9 zulässig, wenn die Pkw-Stellplätze

und Lagerflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 führen, in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden. Darüber hinaus wird für den Änderungsbereich eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen auch über 50 m zulässig sind. Weiter ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber*innen und Betriebsleiter*innen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Zudem sind auf den straßenseitigen (zur B 51) sowie zum Regenrückhaltebecken nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes Pflanzbeete bzw. begrünte Flächen anzulegen.

Im nächsten Verfahrensschritt werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten informiert. Letztere werden innerhalb einer Frist von mind. 30 Tagen um Stellungnahme gebeten. Hierbei wird aufgefordert, sich über den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Für die Öffentlichkeit ist wie üblich eine Bürgerversammlung vorgesehen.

Nachdem anschließend die Stellungnahmen geprüft, gewürdigt und ggf. in die Planung eingearbeitet wurden, kann das Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Der Verwaltungsausschuss erkennt den Planvorentwurf an und beschließt, das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☒ Keine finanziellen Auswirkungen
☐ Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von €
☐ Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von €

☐ im Ergebnishaushalt Produkt:
Kostenstelle:

☐ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
☐ Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets
☐ Deckung erfolgt durch
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Jährliche Folgekosten:

☐ im Finanzhaushalt Investitionsnummer:

Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20 ☐ enthalten
☐ nicht enthalten

☐ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
☐ Deckung erfolgt durch
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:
☐ durch einen Nachtragshaushalt

_____
Unterschrift

Anlagen: