

**Sitzungsvorlage**                      Stadtrat öffentlich

**am**    28.05.2014

**Vorlagen-Nr.:**                              VI/044/2014

---

**Berichterstatter:**                        Herr Klaus Wüstner

**Betreff:**                                      Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit integr. Grünordnungsplan und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes – Aufstellung – „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Sinbronn-Ost,,

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Herr Karl Eisen – Sinbronn 14 hat im Rahmen einer Bauvoranfrage im Januar d.J. bei der Stadt Dinkelsbühl angefragt, ob mit der Betriebserweiterung bzw. der Erweiterung der bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 819 Gmkg. Sinbronn Einverständnis besteht. Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat dazu am 05. Februar 2014 sein Einverständnis erklärt. Es wurde vom Ausschuss einstimmig weiter beschlossen, dass wenn die Genehmigungsbehörde (Landratsamt Ansbach – weil es sich um eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung handelt) auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht, dass dann dem Stadtrat die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes empfohlen wird. Außerdem sind alle mit dem Vorhaben verbundenen Kosten vom Antragsteller zu tragen.

Die Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Ansbach) besteht auf die Vorlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Voraussetzung für die Genehmigung des Vorhabens. Herr Eisen hat deswegen Frau Dipl.-Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter und Frau Dipl.-Ing. Cornelia Sing zur Planung des Vorhabens auf seine Kosten beauftragt.

### **Beschreibung des Projekts durch den Vorhabenträger / Anlass - Grund:**

Am Standort der bestehenden Biogasanlage und der landwirtschaftlichen Teilaussiedlung, baurechtlich gesehen im Außenbereich, besteht eine landwirtschaftliche Biogasanlage, auch werden von Herrn Eisen umfangreiche landwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet. Die bisherigen Bauvorhaben wurden im Rahmen der Privilegierung genehmigt.

Geplant ist:

- Erweiterung der Endlagerkapazität damit sich der Vorhabenträger bei der Ausbringung des vergorenen Substrates noch mehr nach der Witterung und Vegetation einrichten kann
- Die Wärmenutzung der Biogasanlage soll ausgeweitet werden:  
Der Wärmebedarf für eine vom Vorhabenträger zu versorgende Firma liegt bei 400-500 kW th – hier wird Wärme im Hochtemperaturbereich (85-98 Grad) benötigt, über die rücklaufende Wärme (60 – 85 Grad) sollen 60 – 70 Wohnhäuser versorgt werden. Dadurch wird die Wärmeausnutzung optimiert.

Eine Kombination dieser Wärmenutzungen ist sinnvoll, da über die Wohnhäuser auch die Motorabwärme genutzt werden kann. Der Gesamtnutzungsgrad der Anlage ist damit optimiert.

Für das vorgesehene Wärmekonzept reicht eine Gaserzeugung von 2,3 Mio. Normkubikmeter Biogas nicht aus. Das jetzt geplante Vorhaben kann nicht im Rahmen einer Privilegierung nach § 35 BauGB erstellt werden, weil eine Privilegierung eine Gaserzeugung von nicht mehr als max. 2,3 Millionen cbm Biogas pro Jahr voraussetzt. Die Umstellung der Anlage wird in Kombination mit der Realisierung von Wärmenutzung verwirklicht. Aus

den genannten Gründen bittet der Vorhabenträger um eine Sondergebietsausweisung, damit für sein Projekt Baurecht geschaffen werden kann.

Der Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Biogasanlage auf dem Grundstück mit der Flurnummer (aus) 819 Gmkg. Sinbronn liegt offiziell seit dem 07. Mai 2014 bei der Stadt Dinkelsbühl vor.

Für Projekte, die in der Hand eines Vorhabenträgers liegen, kann hinsichtlich der immissionschutzrechtlichen Genehmigung das Landratsamt oder die Gemeinde (Baugenehmigungsbehörde) als Rechtsgrundlage einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wählen bzw. fordern. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist, und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben einen mit der Stadt Dinkelsbühl abgestimmten städtebaulichen Vertrag abzuschließen und sich zur Übernahme der Planungskosten zu verpflichten. Der betreffende Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam). In dem bereits abgeschlossenen Durchführungsvertrag vom 07. Mai 2014 (Anlage 10) wurde im Übrigen auch bestimmt, dass (Auszug) ...

*..... „Außerdem bezahlt der Vorhabenträger an die Stadt Dinkelsbühl für die Kosten des Bauleitplanverfahrens (Material, Kosten der Bekanntmachungen und Personal) pauschal einen Betrag von 1.000,00 Euro, der per Rechnung angefordert wird und dann binnen 14 Tagen zur Zahlung fällig ist.“*

An der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

#### **Anlagen:**

- 1 Vorentw. - Vorh. BPlan „Biogasanl. u. landw. Betrieb Sinbronn-Ost“ – 28.05.2014
- 1 Vorentw – 10. Flächennutzungsplanänderung – Vorentwurf vom 28.05.2014
- 1 Anlage zur Begründung – Ansichten – 28-05-2014
- 1 Anlage (AL 02) zur Begründung – II - Umweltbericht – Ausgleichsfläche

#### **Folgende Anlagen können im Stadtbauamt eingesehen oder auf Anfrage per Mail versandt werden:**

- 1 Satzungsteil – Textliche Festsetzungen / u.a. Grünordnung – Vorentwurf 28.05.2014
- 1 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Teil 01
- 1 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Teil 02 – Umweltbericht
- 1 Anlage (AL 01) zur Begründung – II - Umweltbericht – Flächenbilanz
- 1 Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung (28.05.2014)
- 1 Anlage (01) zur Begründung – 10. Flänupl-Änderung
- 1 Vorhaben- und Erschließungsplan – 28.05.2014
- 1 Durchführungsvertrag (07.05.2014)

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

1. Für den im Vorentwurf in der Fassung vom 28. Mai 2014 dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Biogasanlage“ und der Planbezeichnung „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Sinbronn-Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes lt. Planentwurf vom 28. Mai 2014 aufgestellt. Der vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag als Bindeglied zwischen Bebauungsplan und Vorhabenplan des Vorhabenträgers) wurde am 07.05.2014 abgeschlossen und wird inhaltlich vom Stadtrat bestätigt.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dargestellt in den heute vorgelegten Plan-Vorentwürfen vom 28. Mai 2014 und beschränkt sich auf eine Teilfläche der Flurnummer 819 der Gemarkung Sinbronn - der Geltungsbereich wird im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße Nr. G 17 mit der Bezeichnung „Sinbronn – Bernhardswend – Dorfkemmathen“, im Osten durch das Grundstück Flst.Nr. 818 Gmkg. Sinbronn, im Süden durch eine Nutzungsgrenze bzw. Grenzlinie in Sachen Nutzung im Abstand von 95 m zum Klingenfildweg (im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer F 391 eingetragen), im Westen durch den Triebweg (im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer F 396) begrenzt.

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist als Parallelverfahren zusammen mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Grundlage des Verfahrens sind die Plan-Vorentwürfe. Der Aufstellungsbeschluss ist umgehend bekanntzumachen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.