Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	29.07.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/072/2014
Berichterstatter:	Herr Klaus Wüstner
Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) "Biogasanlage und landw. Betrieb Sinbronn-Ost" mit integr. Grünord.-Plan und 10. Änderung des Flänupl - Abwägung Belange - Billigung - Öffentliche Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Kurzfristigkeit der Beschlussvorlage ist darin begründet, dass für den Antragsteller bzw. den Biogasbetreiber „Eisen Biogas KG – Sinbronn 14“ wichtige Fördermittel verloren gehen, wenn über diese (jetzt fertige) Vorlage erst in der nächsten Sitzung im September 2014 entschieden wird. Im Übrigen besteht die Anlage von den Bauten her bereits im Wesentlichen (zu 90 %) und es geht bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren letztlich mehr um die bauleitplanerische Zulassung von entsprechend Energie als um die Verbauung von Außenbereichsflächen (sonst privilegiertes Vorhaben).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28. Mai 2014 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan und damit ein Sondergebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Sinbronn Ost“ und parallel dazu die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass hierfür war der Antrag des Vorhabenträgers Eisen Biogas KG, Sinbronn 14, 91550 Dinkelsbühl auf einen solchen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die vom Vorhabenträger beabsichtigte Erweiterung der Biogasanlage für das vorgesehene Wärmenetz benötigt eine Gaserzeugung von mehr als 2,3 Mio Normkubikmeter Biogas/Jahr. Daher kann das Vorhaben nicht im Rahmen einer Privilegierung erstellt werden, da hier laut Baugesetzbuch § 35 nicht mehr als 2,3 Mio. Normkubikmeter Biogas/Jahr an der Biogasanlage erzeugt werden dürfen. Um Rechtssicherheit für das geplante Wärmenetz und den Betrieb zu erhalten soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, samt Flächennutzungsplanänderung, die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

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 Projektes 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 Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam). Der Durchführungsvertrag wurde bereits am 07. Mai 2014 unterzeichnet.

Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen für die Öffentlichkeit zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 16.06.2014 bis einschließlich 18.07.2014 aus. Mit einer Bekanntmachung in der Zeitung am 06.06.2014 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft wurden während dieser Zeit keine Änderungswünsche oder Einwendungen vorgetragen.

In der gleichen zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich das Landratsamt Ansbach, Untere Naturschutzbehörde, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, die N-ENERGIE Netz GmbH, der Bayerische Bauernverband, Ansbach, die Deutsche Telekom und der Markt Dürrwangen in Form von Bedenken, Hinweisen und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 11 Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Die Anlage mit den Blättern 1 bis 9 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerung der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil jeweils die Äußerungen bzw. Stellungnahme des Stadtrates.

Die Blätter 1 bis 9 (rechte Spalte) unter Anlage sind Bestandteil der Beschlussvorlage. Zum weiteren Verfahren bedarf es der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe (jetzt in der Fassung vom 29.07.2014) durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlusses.

<u>Anlagen</u>

01 – AL 01 – Abwägung Stadtrat – 29-07-2014
(mit der Zusammenstellung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf der linken Seite und der Erklärung des Stadtrates hierzu auf der rechten Seite der Anlagenblätter 01 – 09)
02 – AL 02 – Bebauungsplan(-Entwurf) in der Fassung vom 29.07.2014
03 – AL 03 – Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (29.07.2014)

Dieser Beschlussvorlage wurden wegen der umfangreichen Abhandlungen folgende Anlagen mit den Nrn. 04 bis 12 nicht beigefügt, können aber von den Stadtratsmitgliedern jederzeit gerne angefordert werden – diese werden nach Wunsch in Papier oder als PDF zugeschickt)

04 – AL 04 – Satzungsteil – Textliche Festsetzungen / u.a. Grünordnung
– Entwurf 29.07.2014
05 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Teil 1
06 – Anlage zur Begründung – Ansichten – 29-07-2014
07 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Teil 02 – Umweltbericht
08 – Anlage (AL 01) zur Begründung – II - Umweltbericht – Flächenbilanz
09 – Anlage (AL 02) zur Begründung – II - Umweltbericht – Ausgleichsfläche 1
10 – Anlage (AL 03) zur Begründung – II – Umweltbericht – Ausgleichsfläche 2
11 – Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung (29.07.2014)
12 – Vorhaben- und Erschließungsplan – 29.07.2014

Vorschlag zum Beschluss:

Die laut der Anlage beschriebenen Stellungnahmen (siehe Anlage Blätter 1 bis 9, rechte Spalte) sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt die Aufstellung des vorhandenen Bebauungsplanes „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Sinbronn-Ost“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der jeweiligen Fassung vom 29.07.2014 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung der vorgenannten Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.