
Aktenzeichen	Verfasser
610-5418:BP Nr. Ne4	Diezinger, Anne-Gret

Beratung	Datum	
Bauausschuss	05.10.2015	öffentlich
Stadtrat	13.10.2015	öffentlich

Betreff

Aufstellung Bebauungsplan Nr. Ne4 "Sondergebiet Biogasanlage Strüth" und Deckblatt Nr. 25 zum Flächennutzungsplan

a) Aufstellungs - bzw. Änderungsbeschluss

b) Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Vorhaben des Landwirts Martin Waldmann, Strüth 22, 91522 Ansbach die Feuerungswärmeleistung seiner bereits bestehenden Biogasanlage zu erhöhen.

Die bestehende Biogasanlage wurde nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB als privilegierte, einem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnete Anlage errichtet. Durch die Erhöhung der Feuerungswärmeleistung wird der Grenzwert der privilegierten Genehmigung der Gasproduktion (2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr) mittels Substratdurchsatz überschritten, was die Erstellung eines Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich macht. Mit der Erhöhung der Feuerungswärmeleistung soll eine optimale Auslastung der bestehenden installierten Motorenleistung erreicht werden. Letztendlich soll eine sichere Versorgung der beiden angeschlossenen Krankenhäuser sowie der privaten Abnehmer gewährleistet und der Betriebsstandort langfristig gesichert werden.

Der Planbereich des „Sondergebiets Biogas“ mit einer Fläche von ca. 2,38 ha bezieht sich auf die Fl.Nr. 1360 in der Gemarkung Neuses, welche im Eigentum von Herrn Martin Waldmann ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage (§ 11 BauNVO). Als Verfahren wird das Regelverfahren mit dem Festsetzungskatalog des §9 Abs. 1 BauGB vorgeschlagen, da dies gegenüber einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mehr Flexibilität bezüglich geplanter Betriebsgebäude innerhalb des Geltungsbereiches bietet. Nachdem es sich beim Bebauungsplanverfahren primär um eine privatnützige Planung handelt wird für die Verfahrensdurchführung eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen. Sämtliche Planunterlagen sind darüber hinaus vom Bauherrn beizubringen.

Die Erschließung erfolgt von Westen aus über die Ortsverbindungsstraße Strüth über bereits vorhandene Zufahrten.

Festgesetzt werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine maximale Höhe für die künftigen Betriebsgebäude von 10,5 m. Die Wandhöhe und Dachform bzw. Dachneigung von Betriebsgebäuden bzw. Hallen, Fahrsilos und Behältern, wie Fermentern etc., sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3 näher beschrieben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Darstellung Sondergebiet Biogasanlage soll parallel zur Bebauungsplanänderung erfolgen.

Der Umweltbericht wird vom Vorhabenträger in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. Ne4 und zum Deckblatt Nr 25 zum Flächennutzungsplan integriert.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

a) Der Bebauungsplan Nr. Ne4 „Sondergebiet Biogasanlage Strüth“ vom 05.10.2015 wird gem. § 2 BauGB aufgestellt.

b) Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Deckblattes Nr. 25 vom 05.10.2015 gem. § 2 BauGB geändert.

c) Für die unter a) und b) genannten Bauleitpläne wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.