

## **1. Änderung Bebauungsplan Sondergebiet „Regenerative Energien Hahnennest - Fohrenbühl“**

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet „Regenerative Energien Hahnennest - Fohrenbühl“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Beratung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“ soll zum ersten Mal geändert werden. Anlass der Bebauungsplanänderung ist der geplante Bau einer Gasverflüssigungsanlage (Biohybridanlage) der Erdgas Südwest GmbH innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben zur Effizienzsteigerung des Energiepark Hahnennest – Fohrenbühl, die durch die Errichtung der Gasverflüssigungsanlage erreicht werden kann. Weiterhin kann mit der Errichtung der Anlage ein wesentlicher regionaler Beitrag zur Stabilisierung der Energieversorgung geleistet werden.

Der Standort des Vorhabens begründet sich mit der unmittelbar angrenzenden Lage zur bestehenden Biogasanlage, sodass die Transportwege kurz gehalten werden können. Darüber hinaus werden durch die enge räumliche Nähe der beiden Nutzungen entsprechende Flächen im Außenbereich geschont und der Landschaftsverbrauch reduziert.

Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Erdgasleitung. Die Anlage kann an dieser Stelle sowohl mit Biogas als auch mit Erdgas gespeist werden. Vorrangiges Ziel ist es jedoch, das in der benachbarten Biogasanlage gewonnene Biogas verwertbar zu machen.

Zur Verwirklichung des Vorhabens müssen die planungsrechtlichen Festsetzungen teilweise geändert werden, da die Festsetzungen des Sondergebiets nur die Biogasnutzung vorsehen und einer Verwendung fossiler Gase entgegen stehen. Deshalb ist es vorgesehen auf einer Fläche von ca. 3500 m<sup>2</sup> diese Nutzung zuzulassen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Anlagen, die der Störfallverordnung (12 BImSchV) unterliegen, nicht zulässig sind. Diese Festsetzung wird ersetzt. Weder die bestehende Biogasanlage noch die geplante Gasverflüssigungsanlage unterliegen der Störfallverordnung. Um Anlagen die der Störfallverordnung unterliegen auch weiterhin auszuschießen, wird die Festsetzung konkretisiert und die Begrenzung der zulässigen Gasmenge festgelegt.

### **Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich ca. 100 m nordwestlich der bebauten Ortslage von Hahnennest. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha.

Die nördliche Gebietsgrenze wird von der Bahntrasse der Verbindung Pfullendorf-Ostrach - Altshausen gebildet. Die östliche Plangebietsgrenze wird von einer Straße (Flurstück. 3980) begrenzt. Im Westen grenzt der Vorhabensbereich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Milchpark Hahnennest“ an. Im Süden befindet sich in ca. 130 m Entfernung die K 8272 und die Ortslage Hahnennest.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet (Teil-) Flächen der Flurstücke Nr. 3981/1, 3981/2, 3981/3, 3981/4, 3982/1 und 3966/2 und 3961/2 der Gemarkung Burgweiler im Gewann „Auf dem Fohrenbühl“ und „Breitle“. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan im Anhang entnommen werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

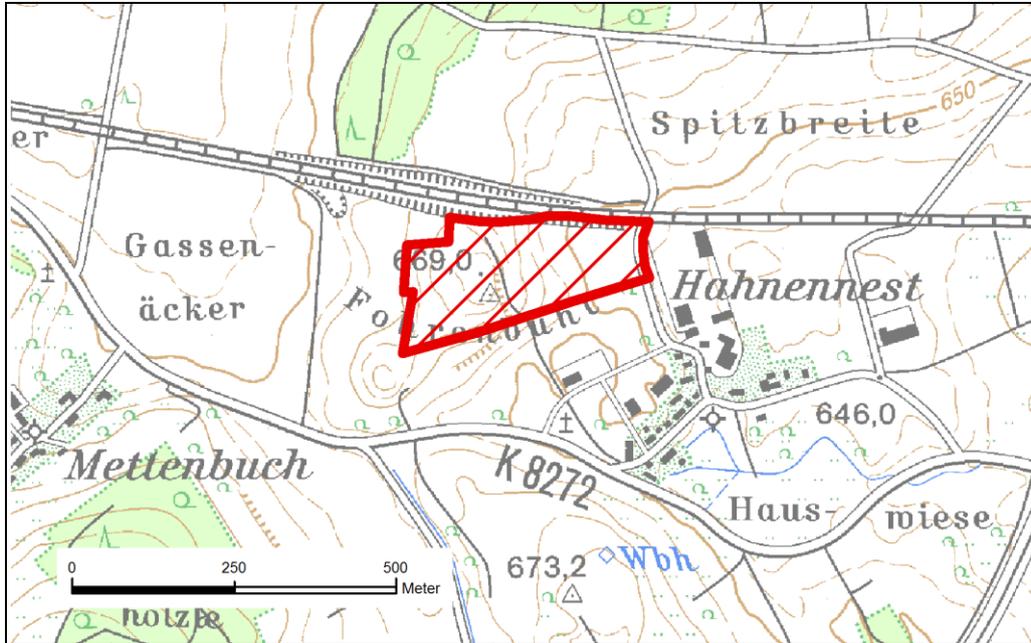


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes (rot), unmaßstäblich

## Bebauungsplanverfahren

Die Bebauungsplanänderung dient einem innerhalb des Siedlungsbereichs befindlichen Gebiet mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll, und kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB angesehen werden.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan größer als 20.000 m<sup>2</sup> bis maximal 70.000 m<sup>2</sup> ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen wurde. Die Größe des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans entspricht mit einer Größe von 51098 m<sup>2</sup> dieser Größenordnung.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls wurde im Rahmen des Antrags auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung erstellt. In diesem Zusammenhang wurde auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Beide Gutachten sind den Unterlagen zum Bebauungsplan beigefügt.

Zudem begründet der Bebauungsplan kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen ebenfalls nicht. Da hiermit alle Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB gegeben sind, wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet und den betroffenen Bürgern und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ferner wird im beschleunigten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf

die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

### **Weiteres Verfahren**

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Anschließend werden die Unterlagen für den Satzungsbeschluss erarbeitet. Nach Erstellung der Unterlagen erfolgt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss im Gemeinderat.

### **Beschlussvorschlag**

1. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet „Regenerative Energien Hahnennest - Fohrenbühl“ gefasst.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt; es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.
3. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes vom 13. Juli 2017 wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB veranlassen.

### **Anlagen**

- 1) Lageplan des Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Festsetzungen (Fassung vom 13. Juli 2017)
- 2) Textteile des Bebauungsplans mit Begründung zur Änderung des Bebauungsplans (Fassung vom 13. Juli 2017)
- 3) Vorprüfung des Einzelfalls zum BImSch-Antrag (Fassung Juni 2017)
- 4) Auszug Entwässerung des Gebiets aus dem Erläuterungstext des BImSch-Antrags (Fassung Juni 2017)
- 5) Schalltechnische Untersuchung zum BImSch-Antrag (Fassung vom 21. Juni 2017)