

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

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- Vorstellung der Untersuchungen und Ergänzungen zum Schallgutachten
- Billigung der Untersuchungen und Ergänzungen zum Schallgutachten sowie Beschluss über die beschränkte erneute 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 m² 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 auszu-schließen, wird die Festsetzung konkretisiert und die Begrenzung der zulässigen Gasmenge festgelegt.

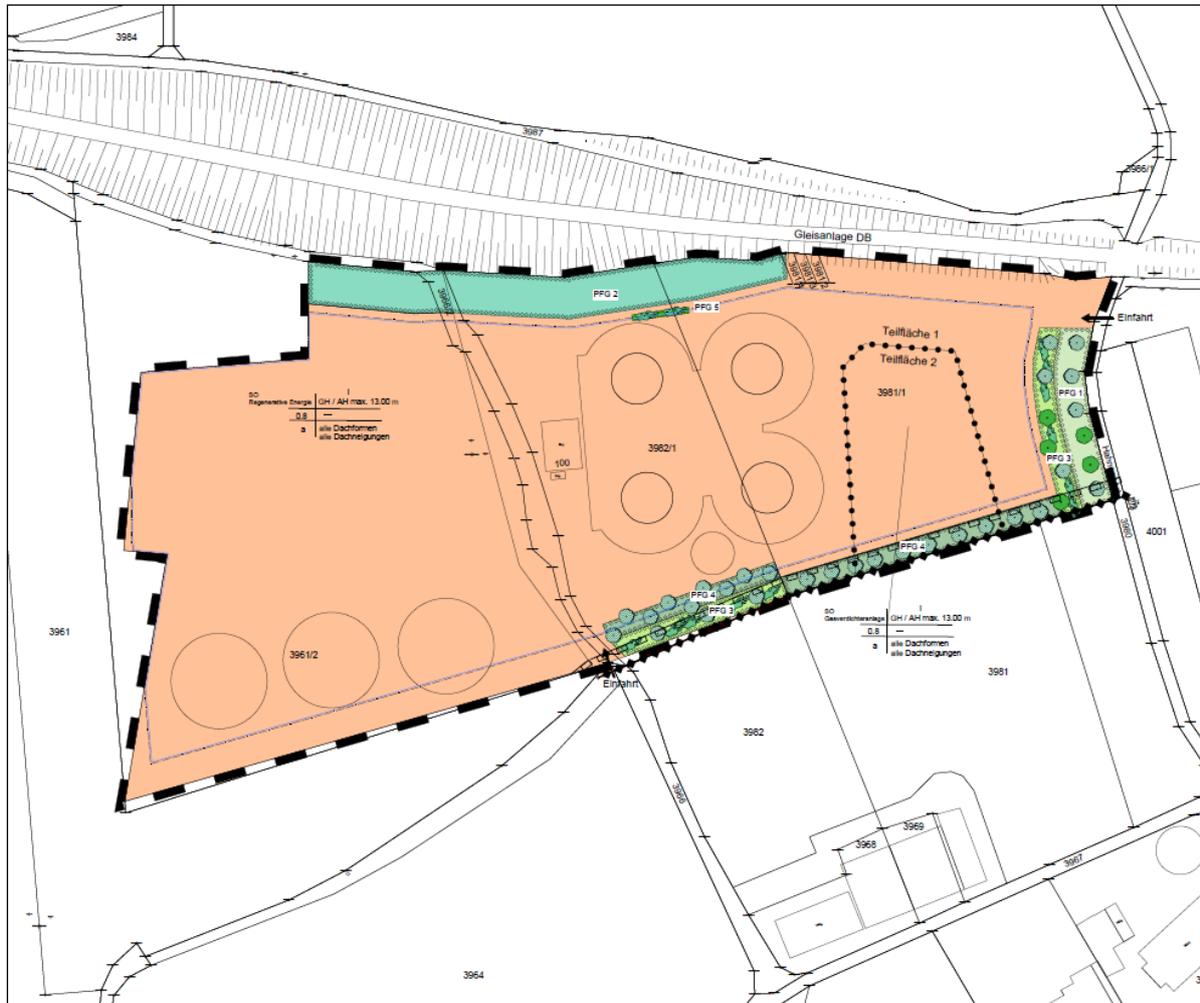


Abbildung 1: Bebauungsplanentwurf (Stand: 23.01.2018)

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.

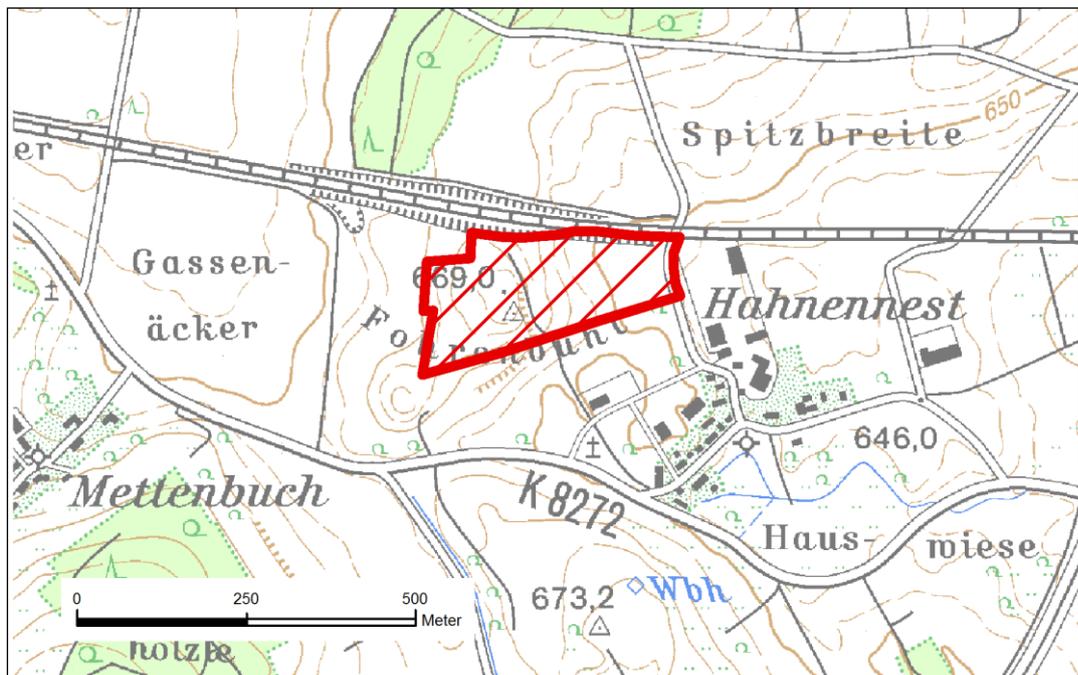


Abbildung 2: Übersichtslageplan des Plangebietes (rot), unmaßstäblich

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 m² festgesetzt wird. Gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan größer als 20.000 m² bis maximal 70.000 m² 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 m² 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.

Obwohl hiermit alle Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB gegeben sind, wird die Gemeinde Ostrach im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Regenerative Energie Hahnennest – Fohrenbühl“ ein beschränktes erneutes Beteiligungsverfahren durchführen 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 geben.

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.

Beschränkte erneute öffentliche Auslegung

Nach derzeitiger Sachlage bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes des Landratsamtes Sigmaringen erhebliche Bedenken gegen die Planung. In der Schalltechnischen Untersuchung, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens offengelegt wurde, fehlten die Vorbelastungen aus den landwirtschaftlichen Betrieben in Hahnennest und Mettenbuch. Es besteht die Notwendigkeit, die Vorbelastungen während der Nachtzeit aus dem Betrieb der Hofstellen in die schalltechnische Untersuchung mit einzubeziehen und – soweit erforderlich – weitergehende Schallschutzmaßnahmen abzuleiten.

Das Ingenieurbüro Heine + Jud, Herr Reutter hat seine schalltechnische Untersuchung überarbeitet und eine Aussage zu den Vorbelastungen aus den bestehenden Hofstellen getroffen. Es kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Gesamtlärbetrachtung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Milchpark Hahnennest und die Hofstellen in Hahnennest durch den bereits genehmigten Betrieb „Milchpark Hahnennest“ führt zu Beurteilungspegeln bis 49 dB(A) tags und 44 dB(A) in der „lautesten Nachtstunde“.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an allen Immissionsorten eingehalten.

Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

Da ein Anhang des Bebauungsplanes eine Änderung nach der Beteiligung gemäß den § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfahren hat, ist der Bebauungsplan in seinen geänderten Teilen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nochmals anzuhören.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden beschränkt werden.

Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans für den Satzungsbeschluss vorbereitet. Nach Erstellung der Unterlagen erfolgt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss im Gemeinderat.

Beschlussvorschlag

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Die vorliegenden Untersuchungen und Ergänzungen des Schallgutachtens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“ vom 22. Januar 2018 werden gebilligt.
3. Die Teiloffenlage der Untersuchungen und Ergänzungen des Schallgutachtens vom 22. Januar 2018 wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die beschränkte erneute Betei-

ligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB veranlassen.

Anlagen

- 1) Lageplan des Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Festsetzungen (Fassung vom 24. Januar 2018)
- 2) Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der Begründung (Teil A - allgemein) (Fassung vom 24. Januar 2018)
- 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) Schallgutachten mit Untersuchungen und Ergänzungen (Fassung vom 22. Januar 2018)
- 6) Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten Anhörung (Fassung vom 24. Januar 2018)