

Vorlage

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Drucksachen-Nr.: | DR/BV/305/2008/VI-61 |
| Einreicher: | Stadtplanungsamt |

| Beratungsfolge | Status | Termin | Für | Gegen | Enthaltung | Bestätigung |
|--|------------------|------------|-----|-------|------------|-------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters | nicht öffentlich | 11.08.2008 | | | | |
| Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt | öffentlich | 26.08.2008 | | | | |
| Stadtrat | öffentlich | 10.09.2008 | | | | |

Titel:

Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Auf Antrag der Fa. proJect-Plan GmbH vom 31.07.2008 soll für das in Anlage 6 zu diesem Beschluss zeichnerisch dargestellte Gebiet in den Grenzen des Flurstücks 175 der Flur 16 in der Gemarkung Roßlau das Bebauungsplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ eingeleitet werden.
2. Planungsziel ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Errichtung einer Biogasanlage.

Im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Roßlau ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

3. Das Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege wird beauftragt, den Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ im Ortsteil Roßlau ortsüblich bekannt zu machen.
4. Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer 14 – tägigen Offenlegung der in den beigefügten Anlagen dargestellten Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege und durch eine Bürgerversammlung durchzuführen.

| | |
|---|------------------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen: | § 11 Abs.2 BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB |
| Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse: | keine |
| Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen: | keine |
| Hinweise zur Veröffentlichung: | keine |

Finanzbedarf/Finanzierung:

Hinter dem Projekt die „**Biogasanlage Lukoer Straße**“ steht die proJect-plan, ein Unternehmen aus der Branche der erneuerbaren Energien mit Hauptfirmensitz in Lübeck.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das o. g. Vorhaben zu schaffen, ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich.

Die proJect-plan GmbH hat sich bereit erklärt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen zu erarbeiten. Darüber soll mit der proJect-plan ein Durchführungsvertrag und ein städtebaulicher Vertrag über die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung abgeschlossen werden.

Kosten für die Gemeinde entstehen durch diese Beschlussfassung nicht.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Die proJect-plan GmbH aus Lübeck mit einem Firmennebensitz in Binnen OT Bühren plant die Errichtung einer Biogasanlage auf Flächen der ehemaligen Garnison im OT Roßlau. Da für die planungsrechtliche Einordnung des Vorhabens die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich ist, hat die proJect-plan GmbH am 31.07.2008 bei der Stadt Dessau-Roßlau einen entsprechenden Antrag gestellt (siehe Anlage 2)

Der Standort an der Lukoer Straße ist der Anlage 3 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Die geplante Biogasanlage soll aus zwei Hauptanlagen bestehen (siehe Anlage 4 - Aufbau der Biogasanlage). Jede der Hauptanlagen besteht aus Aggregaten zur Lagerung der Einsatzstoffe, einer gemeinsamen Fahrsiloanlage, einem Feststoffdosierer zur Eindosierung und Verteilung der Substrate im System, einem Mischwagen, einer für beide Hauptanlagen gemeinsam genutzten Vorgrube und einem Silagewasserbehälter, einem Hydrolysebehälter mit Tragluftdach, zwei Fermentern mit Tragluftdächern zur Biogaseinspeicherung, einem Nachgärer mit Tragluftdach und einem Gärrestlager mit Tragluftdach, einem BHKW – Modul (844 kW_{el.}) und entsprechenden technischen Nebenanlagen.

Das bei der Fermentation erzeugte Biogas soll in Blockheizkraftwerken (BHKW) energetisch verwendet werden. Es ist beabsichtigt, den produzierten Strom auf der Basis des Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG in das öffentliche Netz einzuspeisen. Die Stadtwerke von Roßlau haben eine Absichtserklärung über die Aufnahme von Vertragsverhandlungen über den Bezug von Wärme aus dieser Anlage abgegeben.

Anfahrtswege, Herkunftsbereiche und die zum Einsatz beabsichtigten Substratmengen sind der Anlage 5 zu entnehmen

Es ist ein Bestreben der Stadt, die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen offensiv zu unterstützen. Denn seit Jahren gibt es Empfehlungen aus Politik und Wirtschaft, die dazu auffordern, zur Zukunftssicherung der Städte Standortprofile und Schwerpunkte zur Nutzung regenerativer Energien zu bilden, also konventionelle Versorgungsformen abzubauen und den Ausbau der Nutzung von Wind- und Sonnenenergie sowie der energetischen Nutzung von Biomasse zu fördern. Vor diesem Hintergrund bemüht sich die Stadtwerke Roßlau - Fernwärme GmbH schon regelmäßig um größere Wettbewerbsfähigkeit in der Fernwärmeversorgung des Ortsteils Roßlau.

Die Errichtung einer Biogasanlage hat neben Umweltaspekten, CO₂ - Einsparung, Grundwasserschonung, Verringerung der Geruchsimmissionen bei der Gülleausbringung und Schonung der Vorkommen fossiler Brennstoffe weitere Vorteile für die landwirtschaftlichen Betriebe in unserer Region. Durch die Erzeugung und den Verkauf von Energie wird den Landwirten ein zusätzliches wirtschaftliches „Standbein“ gegeben. Auf Stilllegungsflächen können nachwachsende Rohstoffe angebaut werden; Handelsdünger kann durch die in der Biogasanlage aufgewertete Gülle ersetzt werden. In der Summe bedeutet Biogas Versorgungssicherheit, vermeidet Bioenergie Umweltschäden, ist Biogas gegenüber den Stromentstehungskosten der konventionellen Energien konkurrenzfähig, sichert Biogas branchenübergreifend Arbeitsplätze.

Biogasanlagen haben eine gebäudeähnliche Wirkung und verfolgen einen gewerblichen Zweck. Von ihnen gehen Geruchs- und Lärmemissionen in anlagenspezifisch unterschiedlichem Umfang aus. Es entsteht ein nennenswerter Zu- und Abgangsverkehr. Sie sind selbst nicht immissionsempfindlich. Daher wurden als Alternativstandorte zunächst bestehende Gewerbegebiete in Dessau und Roßlau in Erwägung gezogen.

Folgende Kriterien wurden der Standortsuche zugrunde gelegt.

So musste der Einzugsbereich der Biogasanlage die Belieferung mit der benötigten Biomasse aus Land- und Forstwirtschaft mit geringem Transportaufwand sicherstellen. Es sollten zudem kurze Entfernungen zu den Netzen zur Einspeisung von Wärme und Gas bestehen, um eine möglichst kostengünstige Zuleitung sicherzustellen. Zudem stand die weitestgehende Vermeidung von Verkehrsflüssen für die Einsatzstoffe durch Siedlungsgebiete im Blick der Standortsuche.

Weitere gebietsbezogene Kriterien stellten auf Grund unserer Lage an Elbe und Mulde die Vermeidung einer Bebauung in den Überschwemmungsgebieten bzw. überschwemmungsgefährdeten Bereichen, in den Flächen des Biosphärenreservats „Mittlere Elbe“ sowie des Denkmalsbereichs des geschützten Dessau-Wörlitzer Gartenreichs und in der unmittelbaren Nachbarschaft zu unseren Wohngebieten dar.

Da die Erfahrung aus den bereits abgearbeiteten Genehmigungsverfahren in anderen Orten lehrt, dass Einwendungen von Nachbarn vorwiegend auf die Problematik der Geruchsbildung gestützt werden, war es für die Planer der Biogasanlage immens wichtig, diese Frage und ein effizientes Anlagenkonzept mit dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Geruchsvermeidung und -minderung von vornherein bei der Standortsuche im Auge zu behalten.

Standorte in Gewerbegebieten in Dessau scheiterten beispielsweise am Transportaufwand mit einhergehenden Verkehrsflüssen durch schützenswerte Ortslagen, der unmittelbaren Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Pharmapark Rodleben, Lebensmittelindustrie, Wohnen), an dortigen Vorbelastungen aus anderen emissionsträchtigen vorhandenen Nutzungen, an fehlenden Abnahmemöglichkeiten für Wärme oder der Verfügbarkeit der Grundstücke.

An die Gewerbegebiete in Roßlau (Ost und West) grenzt zumeist eine schützenswerte Wohnbebauung unmittelbar an.

Ausschlaggebend für die Entscheidung zugunsten des Standortes auf dem Konversionsgelände der ehemaligen Garnison Roßlau waren mehrere Randbedingungen. Dort hat der Roßlauer Stadtrat, ausgehend von einem städtebaulichen Rahmenplan für das Konversionsgelände und mit dem unter Beteiligung der Öffentlichkeit zustande gekommenen Flächennutzungsplan in 2002 beschlossen, großflächige gewerbliche Anlagen anzusiedeln. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan von 2002 wird auf Seite 69 darauf Bezug genommen, dass störende Betriebe sich auf Gewerbeflächen im östlichen Bereich der ehemaligen Garnison ansiedeln können.

Die Entfernung zur nächsten schützenswerten Wohnbebauung von gut 530 Meter soll dazu beitragen, den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an eine Biogasanlage Rechnung tragen zu können (siehe Anlage 3).

Auch aus lufthygienisch / stadtklimatischen Überlegungen heraus ist der Gewerbestandort im Osten von Roßlau wegen der vorherrschenden Westwind-Wetterlagen und Luftfilterung des angrenzenden Waldes günstig zu beurteilen (Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan von 2002, Seite 69)

Von Bedeutung war und ist hier auch, dass der Einspeisepunkt der Stadtwerke Roßlau für die Fernwärme optimal zur Biogasanlage liegt.

Die Verwendung von Biomasse als Energiequelle soll bei der Verwirklichung von klimapolitischen Zielen und zum Strukturwandel in der Landwirtschaft einen wichtigen Betrag

leisten, und schon heute zeigt die Biomassenutzung eine dynamische Entwicklung. Dies ist neben dem klimaschützenden Effekt auch im Hinblick auf Energiesicherheit und zunehmende Ressourcenverknappung zu begrüßen. Gerade wegen der viel versprechenden Möglichkeiten der Biomassenutzung sah der Gesetzgeber für Biogasanlagen aber den Bedarf der rechtlichen Steuerung.

Für die hier geplante Biogasanlage sind die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Durchführung eines BImSchG-Verfahrens notwendig. Der Antrag auf Durchführung eines BImSchG-Verfahrens ist beim Landesverwaltungsamt gestellt.

Der Antrag der project-Plan auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ebenfalls gestellt und der Beschlussvorlage in Anlage 2 beigelegt. § 12 Abs. 2 BauGB räumt dem Vorhabenträger ein Antragsrecht ein. Er hat damit einen Anspruch, dass über seinen Antrag ordnungsgemäß, nämlich nach pflichtgemäßem Ermessen, entschieden wird.

Für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sprechen u.a. folgende Argumente:

Die im § 1 Abs. 5 Nr. 7 Buchstabe f Baugesetzbuch bezeichnete Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie haben umweltpolitisch insofern Bedeutung, als damit auch ein Beitrag zum örtlichen Klimaschutz geleistet werden kann. In Betracht kommt dafür die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Anlagen der erneuerbaren Energien. Insofern haben Bebauungspläne Bedeutung, durch die die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung entsprechender Anlagen geschaffen werden sollen (Ernst / Zinkhahn / Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 1, RdNr.: 150).

Eine Konversionsfläche steht dafür zur Nutzung bereit. Das Areal ist im Flächenutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die durchgeführten Voruntersuchungen ergaben, dass der Bau einer Biogasanlage an diesem Standort zulässig ist, wenn dafür die bauplanungs- und immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen (B-Plan, BImSchG – Verfahren) geschaffen werden.

Planungsrechtlich ist diese Fläche derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Die Zulässigkeit des Vorhabens über den § 35 BauGB ist nicht gegeben. Zur Schaffung des Baurechtes für die Biogasanlage ist die Erarbeitung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, in dessen Rahmen eine Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange durchzuführen ist.

Die Vorschriften zur Aufstellung eines Bauleitplans ermöglichen eine zweistufige Integration der Öffentlichkeit in den Planungsprozess. Letzteres ist insbesondere vor dem Hintergrund der Bürgerinitiative, die ihren Widerstand mit 1.500 Unterschriften bekundet hat von besonderer Bedeutung.

Im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 24.07.2008 konnte im Ergebnis festgehalten werden, dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der richtige Weg sei, um die Planungsabsichten und Auswirkungen der Öffentlichkeit vorzustellen, die Bedenken gegen das Vorhaben aufgreifen und in einer vom Stadtrat noch vorzunehmenden Abwägung prüfen zu können.

Die erste Phase der Einbeziehung der Öffentlichkeit soll nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgen. Dafür sollen die diesem Beschluss beigelegten Anlagen angewandt werden.

Anlage: 2 Antrag der project-Plan GmbH vom 31.07.2008 mit Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan

- Anlage: 3 Übersichtsplan zur Lage des Standortes
- Anlage: 4 Aufbau der Biogasanlage
- Anlage: 5 Substratlieferwege
- Anlage: 6 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Anlage: 7 Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der proJect-Plan GmbH
 mbH vom Juli 2008
- Anlage: 8 Bau- und Betriebsbeschreibung
- Anlage: 9 Anlage zur Bau- und Betriebsbeschreibung
- Anlage: 10 Gebäudedarstellung
- Anlage: 11 Gebäudeschnitte
- Anlage: 12 Entwässerungsplan
- Anlage: 13 Ermittlung der Schornsteinhöhe und der Ausbreitung von Gerüchen und
 Ammoniak im Umfeld der geplanten Biogasanlage in Roßlau
- Anlage: 14 Ausbreitungsrechnung der Lärmimmissionen im Umfeld der geplanten
 Biogasanlage in Roßlau
- Anlage: 15 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Büros IBL – Ingenieurbüro Prof.
 Dr. Linke & Partner vom Juni 2008
- Anlage: 16 Brandschutzkonzept des Büros Dittrich & Partner Bauplanungsgesellschaft
- Anlage: 17 Lageplan
- Anlage: 18 Referenzliste