



Vorlage Nr.: V2331/13
Datum: 4. Juni 2013

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 694, Dresden-Schullwitz, Biogasanlage

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgesehen werden kann.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Dresden der Durchführungsvertrag am2013 abgeschlossen wurde, in dem sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens und seiner Erschließung verpflichtet.

5. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 694, Dresden-Schullwitz, Biogasanlage, in der Fassung vom 2. April 2012, zuletzt geändert am 27. Februar 2013, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V0648/10 vom 15. September 2010
- V1705/12 vom 27. Juni 2012

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:
Projekt/PSP –Element:
Kostenart:
Investitionszeitraum/-jahr:
Einmalige Einzahlungen/Jahr:
Einmalige Auszahlungen/Jahr:
Laufende Einzahlungen/jährlich:
Laufende Auszahlungen/jährlich:
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:
Produkt:
Kostenart:
Einmaliger Ertrag/Jahr:
Einmaliger Aufwand/Jahr:
Laufender Ertrag/jährlich:
Laufender Aufwand/jährlich:
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
Kostenart:

Begründung:

Planungsrechtliche Situation

Der Vorhabenträger hat am 21. Januar 2010 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 15. September 2010 nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB mit Beschluss Nr. V0648/10 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 18. Mai 2011 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom 11. April 2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 9. Mai 2011 bis 10. Juni 2011 in der Stadtverwaltung Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden sowie sonsti-

gen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 20. April 2011 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 27. Juni 2012 mit Beschluss-Nr. V1705/12 die Änderung des Geltungsbereiches und den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen beschlossen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 2. April 2012 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16. Juli 12 bis 16. August 2012 in der Stadtverwaltung Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden, öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 9. Juli 2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Änderungen und Ergänzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar nur redaktionell überarbeitet. Es wurden keine Planinhalte geändert, die ein Erfordernis zur erneuten Beteiligung betroffener Öffentlichkeit oder berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach sich ziehen könnten. Von einer vereinfachten Änderung bzw. einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde daher abgesehen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Ergänzung der textlichen Festsetzung 1.1 (Baugebiet Biogasanlage) um Angaben zur max. Feuerungswärmeleistung und max. Rohstoffgasertrag, die der bisher festgesetzten elektrischen Gesamtleistung entsprechen;
- Ergänzung zur Lagerung von Biogas in Begründung und Umweltbericht;
- Ergänzung der textlichen Festsetzung 4.2 (Regelung des Niederschlagswassers) um folgenden Satz: Das verschmutzte Niederschlagswasser ist fachgerecht zu entsorgen.
- Ergänzung der textlichen Festsetzung 4.3 (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) um folgenden Satz: Leitungsführungen sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.
- Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Größe der externen Kompensationsmaßnahme;
- Übernahme des gemäß Grundbuch gesicherten Reit-, Rad- und Wanderweges in seinem Bestand als Hinweis entgegen der ursprünglichen zeichnerischen Festsetzung als Geh-, Reit- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit einer Flächenerweiterung entlang der Weißiger Straße auf privatem Grundstück;
- Ergänzung des Hinweises zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht;
- Ersatz des bereits enthaltenen Hinweises zur Kampfmittelbelastung durch neuen Text;
- Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend der redaktionellen Änderungen angepasst.

Die Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Parallel zur Erarbeitung des Planes ist deshalb die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) notwendig. Die

FN-Änderung wird unter der Bezeichnung „Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 55, Ortschaft Schönfeld-Weißig, Bereich Schullwitz, Weißiger Straße“ durchgeführt und stellt den Bereich des Plangebiets als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas dar.

Umweltsituation/Umweltschutz

Naturräumlich ist das Plangebiet der Großlandschaft „Sächsisches Hügelland“ zuzurechnen, innerhalb derer es sich im Bereich des Westlausitzer Hügel- und Berglandes in unmittelbarer Nähe zur Dresdner Elbtalweitung befindet. Es ist Bestandteil der Naturraumeinheit „Schönfelder Hochland“, welche sich durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Gesteinsformationen und durch ein kleinräumiges Relief auszeichnet.

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es erstreckt sich östlich und südlich der Bebauung mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (Ställe, Betriebsgebäude) und erfasst die bisherige Biogasanlage mit BHKW sowie die bisherige Gärrestelagerung sowie die Flachsilos. Landwirtschaftliche Nutzflächen und Ackerland schließen im Westen an.

Auf Grund des Angebotes an Inputstoffen aus der vorhandenen Rinderhaltung und der Möglichkeit die landwirtschaftlichen Feldfrüchte zu vergären, ist angestrebt, eine wirtschaftliche Größe der Anlage zu erreichen, die ohne Zukauf fremder Inputmaterialien auskommt.

Die Realisierung des Vorhabens wird bau- und anlagebedingt zu einer Flächeninanspruchnahme führen und diese Flächen teilweise dauerhaft und teilweise entsprechend temporär beeinflussen.

Für die anzustrebende Kompensation der Eingriffe sind grünordnerische und naturschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt, um erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu verringern. Im Wesentlichen wird dabei auf die Erhaltung und Verbesserung bzw. Neuanlage von Gehölzstrukturen orientiert.

Für den kompletten Ausgleich hat der Vorhabenträger vorsorglich ein „Guthaben“ aus den bisherigen Ausgleichsmaßnahmen registrieren lassen.

Umweltprüfung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung erstellt worden, in der das Gewicht der Umweltbelange und das Ergebnis der Beteiligung berücksichtigt und dokumentiert wurden.

Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Weißig und Schullwitz unmittelbar an der Weißiger Straße. Es umfasst die östlich bzw. nordöstlich der bestehenden Fahrsilos und Lageräume der Agrikultur GmbH Schönfeld gelegenen Flächen sowie ein Teilstück des Hornwegs. Auf diesen Flächen befinden sich bereits bauliche Anlagen der Biogasanlage wie Fahrsilos, Endlager, Fermenter und Blockheizkraftwerk sowie zugehörige Fahrwege. Die übrigen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha. Mit Datum 02.08.2012 wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Erweiterung der vorhandenen Milchviehanlage in östliche Richtung, angrenzend an den Geltungsbereich, erteilt. Die Flurstücke 155/2, 155/3 und 162/1 befinden sich nunmehr gleichfalls im Eigentum des Vorhabenträgers.

Ziel des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wurden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der Biogasanlage mit einer elektrischen Gesamtleistung von bis zu 1,5 MW (max. Feuerungswärmeleistung 3,9 MW, max. Rohgasertrag 5,694 Mio. Nm³/a bei Methangehalt von 60 %) geschaffen. Damit wird dem übergeordneten Ziel des weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien entsprochen. Ziel des Bebauungsplanes war es weiterhin, die Erschließung der Fläche zu sichern sowie den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Die begleitenden Maßnahmen der Grünordnung und zur Erschließung wurden durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planerisch gesichert. Der Reit-, Rad- und Wanderweg ist vertraglich sowie im Grundbuch gesichert und wird in seinem Bestand als Hinweis übernommen. Mit Vollzug der o. g. immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Erweiterung der vorhandenen Milchviehanlage erfährt dieser lediglich eine Verlagerung an den östlichen Rand des Betriebsgeländes. Die Durchquerung des Betriebsgeländes kann dann entfallen.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates vor.
- Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan i. d. F. vom 2. April 2012, zuletzt geändert am 27. Februar 2013
- bestehend aus 3 Blättern
Blatt 1 - Rechtsplan Teil 1
Blatt 2 - Rechtsplan Teil 2
Blatt 3 – Vorhaben- und Erschließungsplan
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1:1000 vor.
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom 2. April 2012, zuletzt geändert am 27. Februar 2013
- Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
- Anlage 5 Durchführungsvertrag vom

Helma Orosz