

Beschlussvorlage Nr. BV/0461/10

Datum: 08.11.2010 TS/Se
Az: 61.27.13

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Celle "Erweiterung der Biogasanlage Heinhof" - geänderter Entwurf und erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:		
Öffentlichkeitsstatus	Datum	Gremium
Ö	25.11.2010	Planungs- und Bauausschuss
N	30.11.2010	Verwaltungsausschuss

Bisherige Behandlung:

29.04.2010 Planungs- und Bauausschuss (Entwurf und Öffentliche Auslegung)
04.05.2010 Verwaltungsausschuss (Entwurf und Öffentliche Auslegung)

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Groß Hehlen
Entfernung zum Stadtzentrum: ca. 2.800 m
Größe des Plangebietes: ca. 2,74 ha

geplante Nutzungen: Erweiterung einer Anlage zur Herstellung und Nutzung von Biogas

Die erneute Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.13 der Stadt Celle „Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ wird notwendig, nachdem sich im Laufe der Planung einige Änderungen ergeben haben.

So ist bereits im ursprünglichen Betriebskonzept des Vorhabenträgers ein zweites, externes Blockheizkraftwerk (BHKW) am Standort des Gartenbaubetriebes „Wichmann“ vorgesehen, um diesen Betrieb mit Energie versorgen zu können. Allerdings hatte der erste Bebauungsplanentwurf hierüber keine Regelungen getroffen. Planungsrechtlich ist die Verwirklichung des zweiten BHKWs am vorgesehenen Standort jedoch nur mit einer verbindlichen Bauleitplanung, sprich einem Bebauungsplan, möglich.

Aufgrund der wesentlichen Bedeutung des zweiten BHKW für das gesamte Betriebskonzept ist der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 um einen weiteren Teil-Geltungsbereich am Standort „Wichmann“ erweitert worden. Dieser „Teilbereich B“ umfasst eine ca. 2.500 m² große Fläche, die das BHKW, erforderliche Nebenanlagen, Erschließungsflächen sowie eine Getreidetrocknungsanlage zur Nutzung von Restwärme aufnimmt. Ein eigener Vorhaben- und Erschließungsplan mit Darstellung der vorgesehenen baulichen Anlagen ist in die Planzeichnung als Teilbereich B aufgenommen worden.

Die Einführung dieses Teilbereichs B hat auch eine Anpassung/Ergänzung der Begründung sowie deren Anhängen zur Folge. Darüber hinaus ist das Planwerk gegenüber der ersten, bereits erfolgten Öffentlichen Auslegung unverändert.

Am Standort Heinhof soll die bereits vorhandene Biogasanlage erweitert werden. Geplant ist eine Leistungssteigerung der Biogasanlage von derzeit 500 kW elektrisch auf 1.100 kW elektrisch.

Bei der bestehenden Biogasanlage handelt es sich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB um eine privilegierte Nutzung im Außenbereich. Neben elektrischer Energie produziert das integrierte Blockheizkraftwerk auch Wärme, die einerseits zur Eigenversorgung der Anlage dient, andererseits über eine Nahwärmeleitung an einen westlich gelegenen Gartenbaubetrieb abgegeben wird. Der Betrieb nutzt diese Wärme zur Grundversorgung der Gewächshausbeheizung.

Es ist geplant, dass sich der Gartenbaubetrieb künftig vollständig mit erneuerbarer Energie versorgen kann. Auch hierfür soll die bestehende Biogasanlage „Heinhof“ erweitert sowie eine Gasleitung zu einem eigenen BHKW auf dem Gelände des Gartenbaubetriebs hergestellt werden.

Aufgrund der geplanten Anlagengröße fällt das Erweiterungsvorhaben für die Biogasanlage nicht mehr unter den Typus des privilegierten Vorhabens im Sinne der Außenbereichsregelungen nach § 35 BauGB. Daher wird eine verbindliche Bauleitplanung mit Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich, welche über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ realisiert werden soll. Gleichzeitig ist hierfür eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, welche im Parallelverfahren vorangetrieben wird (78. Änderung).

Die Flächennutzungsplanänderung ist von der Änderung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht betroffen und bleibt unverändert. Eine erneute Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt nicht.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, soll eine verkürzte Öffentliche Auslegung von zwei Wochen stattfinden. Gleichzeitig ist parallel, zur Beschleunigung des weiteren Verfahrens, eine beschränkte Trägerbeteiligung vorgesehen, d. h. Stellungnahmen sollen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten/ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Vor Inkrafttreten dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zwischen der Stadt Celle und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB, ein sog. „Durchführungsvertrag“, geschlossen. Dieser regelt vor allem Kostenübernahmen und wird zum Satzungsbeschluss in den Gremien beraten.

Bisheriges Verfahren:

Im Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.11.2009 bis zum 07.12.2009 statt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.11.2009 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 07.12.2009.

Die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.06.2010 (Datum des Absendens der Stellungnah-

meaufforderungen) bis zum 05.07.2010 statt, die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2010 bis zum 25.06.2010.

Der Ortsrat Groß Hehlen ist gemäß § 55g Abs. 3 Nr. 2 NGO in seiner Sitzung am 25.06.2009 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Dem **geänderten** Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Celle „Erweiterung der Biogasanlage Heinhof“ sowie der zugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt und deren **erneute** Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

(Dr. Matthias Hardinghaus)
Stadtbaurat

Anlage/n:

- Entwurf der Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Celle, Stand 29.10.2010
- Entwurf der Begründung, Stand 29.10.2010