

öffentlich

| | | |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Produkt | 1.09.01.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| Produktgruppe | 1.09.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| Produktbereich | 1.09 | Räumliche Planung und Entwicklung |

| | | |
|----------------------|------------|----------------|
| Amt/Geschäftszeichen | Datum | Vorlagennummer |
| 63 / 61/2010/Ham/TV | 04.12.2008 | BV/08/0409 |

| | |
|------------------|------------------|
| ▼ Beratungsfolge | ▼ Sitzungstermin |
| 1. Rat | 16.12.2008 |

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 - Biogasanlage Schöpcherhof -
hier: Beschluss über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Anregungen und
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag

Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW gemäß § 4(2) BauGB vom 04.11.2008:

Es bestehen gegen das Vorhaben aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 04.03.2008 bleibt inhaltlich vollbestehen.

**Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW gemäß § 4(1) BauGB vom 04.03.2008:

Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- *Es soll ein Sicherheitsabstand von 35 m zu dem im Norden angrenzenden bewaldeten Siefen eingehalten werden.*
- *Da bei der Erzeugung von Biogas Wärme und leichtentzündliche Gase entstehen sind geeignete technische Maßnahmen zu ergreifen und nachzuweisen, die eine Gefährdung des Waldes durch Feuer ausschließen.*
- *Der Waldbereich in dem Siefen ist während und nach der Bauphase zu sichern.*

Für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird vorgeschlagen, Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des bewaldeten Siefens vorzusehen.

Es ist weiterhin eine ökologische Aufwertung anderer Waldflächen im Stadtgebiet Lohmar denkbar. In diesem Zusammenhang wird um erneute Beteiligung gebeten.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise wurden bereits in der Sitzung des Rates am 21.10.2008 beraten und zur Kenntnis genommen. Gegenüber der damaligen Abwägung und Beratung sind keine neuen Ergebnisse entstanden.

- Das Konzept berücksichtigt mit der geplanten Baugrenze mit mindestens ca. 25 m Abstand zu den sich nördlich angrenzenden Grünräumen nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde einen ausreichenden Abstand. Es wird weiterhin zum Schutz der sich nördlich angrenzenden Siefenbereiche die Anpflanzung eines 10 m breiten Gehölzstreifens (Waldmantel) am Siefenkopf festgesetzt.
- Bezüglich der technischen Maßnahmen zum Brandschutz und zur Sicherung des Waldes während und nach der Bauphase wird ein Hinweis im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Da die nördlich angrenzende Siefenfläche topografisch deutlich abfällt, besteht keine Gefahr durch Windbruch der Gehölze in Bereiche des Plangebietes. Ein Sicherheitsproblem besteht ebenfalls nicht, da es sich nicht um Fremdgrundstücke handelt.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan und im Umweltbericht werden auch die weiteren Maßnahmen dargelegt, die außerhalb des Plangebietes zur Anlage eines Waldmantels unmittelbar nördlich des Siefens als Ersatzmaßnahme festgelegt werden. Die weiteren Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung können dem Landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen werden.

Anregung des Rhein-Sieg Kreises gemäß § 4(2) BauGB vom 03.12.2008:

Wasserwirtschaft

Die Stadt Lohmar wurde 1984 durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises unbefristet von der Abwasserbeseitigungspflicht freigestellt. Mit Datum vom 10.02.2006 wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung des Schmutzwassers erteilt, die bis 2016 befristet ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung steht noch aus.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und ist im sich anschließenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

1.

1.1 Es wird auf einen Abstimmungstermin am 28.10.08 beim Rhein-Sieg-Kreis verwiesen, in dem festgestellt wurde welche genehmigungsbedürftigen Anlagen gem. 4. BImSchV betroffen sind.

1.2 Mit dem Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 21.11.2008 wurde dargelegt, dass die Zuständigkeit für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren beim Rhein-Sieg-Kreis liegt.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des sich anschließenden Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

2.

Es wird davon ausgegangen, dass auf der Grundlage des Prognosegutachtens vom 13.08.08 keine erheblichen Belästigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Sofern die abschließende Prüfung des Geruchsgutachtens ergeben sollte, dass noch weitere Anforderungen zur Vermeidung und Verminderung von Geruchsemissionen und –Immissionen erforderlich sind,

werden diese im noch durchzuführenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren behandelt.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des sich anschließenden Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

3.

Zur schalltechnischen Untersuchung wurden dem Antragsteller bereits Änderungswünsche mitgeteilt. Es wird davon ausgegangen, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken aus Gründen des Lärmschutzes zu erwarten sind. Sofern die abschließende Prüfung des Lärmgutachtens ergeben sollte, dass noch weitere Anforderungen zur Vermeidung von Lärmemissionen und –immissionen erforderlich sind, werden diese im noch durchzuführenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren behandelt.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gewässeraufsicht

Die vorgesehenen Abstände vom Gewässer und die Rückhaltung vor der gedrosselten Einleitung in das Gewässer sind einzuhalten.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des sich anschließenden Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Gewerbliche Abfallwirtschaft

Das Plangebiet liegt nicht in der Wasserschutzzone. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nach wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis der Einbaustelle vorzulegen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Landwirtschaft

Es bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

Vom Bau und Betrieb der Biogasanlage darf keine Gefährdung von Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen.

Anfallende Abwässer sind schadlos zu beseitigen

Die geplante Regenwassereinleitung in ein Oberflächengewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag mit den erforderlichen Unterlagen ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises einzureichen. Erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis darf die Baugenehmigung erteilt werden.

Bezugnehmend auf die naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens in der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 des VBP Nr.2 ist anzumerken, dass noch keine konkreten Aussagen über Größe und Bauweise des Regenrückhaltebeckens gemacht werden sollten, da der zuständigen Genehmigungsbehörde noch keine prüffähigen Unterlagen vorgelegt wurden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist das Verwertungskonzept mit Angabe wo die Gärrückstände ausgebracht werden sollen vorzulegen.

Sollte eine landwirtschaftliche Verwertung der Vergärungsrückstände als Düngemittel durchgeführt werden, ist eine Aufbringung nach der Düngeverordnung unter Berücksichtigung der Bioabfallverordnung vorzunehmen.

Bei Flächen in Wasserschutzgebieten sind die entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnungen zu berücksichtigen. Um eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Verwertung zu gewährleisten, muss das Gärsubstrat mindestens bis zu 6 (bzw. 11) Monate ordnungsgemäß gelagert werden.

Um die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren wird gebeten.

Folgende Unterlagen sind im Genehmigungsverfahren vorzulegen:

Genauere Darstellung der geplanten Entwässerungssituation

Darstellung der Behälter bzw. Rohre mit Sicherheitsvorkehrungen, die für die Lagerung und Weiterleitung aller wassergefährdenden Stoffe genutzt werden.

Auflistung aller Stoffe, die zur Vergärung kommen, mit Angabe der Mengen und des Abfallschlüssels

Genauere Betriebsbeschreibung mit Berechnung der ausreichenden Lagerkapazität

Verwertungskonzept mit Angabe der geplanten Entsorgungsstandorte der Vergärungsrückstände

Nährstoff- und Flächennachweis unter Angabe der Nutzung, z.B. Grünland, Gemüseanbau bei der Aufbringung auf landwirtschaftliche Fläche.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Sachverhalte sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

Die Textliche Festsetzung Nr. 2.3 legt lediglich fest, dass eine bestimmte Flächengröße des Regenrückhaltebeckens naturnah zu gestalten ist, so dass diese Fläche im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden konnte. Eine Festlegung der genauen Größe des Beckens, dessen Ausführungsplanung und Bauweise anhand der noch ausstehenden Berechnung wird im Rahmen der Genehmigungsunterlagen vorgelegt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Der Rat der Stadt Lohmar nimmt zur Kenntnis, dass von Bürgern keine Anregungen vorgebracht wurden.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 – Biogasanlage Scheiderhöhe / Schöpcherhof mit Plan und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung .

| Beratungsergebnis | | | | | Sitzung am | TOP |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| einmütig | mit Stimmenmehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschluss- vorschlag | abweichender Beschluss (Rückseite) |

Begründung

1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 12.06.2007 zum Bau einer Biogasanlage beschlossen den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen.

In der Sitzung am 21.10.2008 hat der Rat der Stadt Lohmar die Offenlage und die Beteiligung der Behörden gem. 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2008 über die Offenlage informiert. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 04.11.2008 bis einschl. 03.12.2008 statt.

Aus der Bevölkerung sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Die Stellungnahmen des Landesbetrieb Wald vom 04.11.2008 und 04.03.2008 sowie die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 03.12.08 sind beigefügt.

Bebauungsplan, Textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der geänderte Landespflegerische Fachbeitrag sind als Anlagen beigefügt.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.11.2008 von der Bezirksregierung genehmigt.

Für das behördliche Genehmigungsverfahren ist das in Krafttreten des Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der Dauer der öffentlichen Auslegung des Planes war eine vorherige Beteiligung des STEA nicht möglich.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Die Betreiber sollen bei Ihrem zukunftsweisenden unternehmerischen Engagement unterstützt werden. Die Errichtung und der Betriebsbeginn der Biogasanlage (auf der Basis von Gülle und Abfallstoffen – keine nachwachsenden Rohstoffe) soll möglichst im Jahr 2009 erfolgen.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Die Verwaltung begleitet das hoheitliche Verfahren. Die Projektpartner hoffen, dass spätestens Anfang 2009 das Planungsrecht vorliegt und die Genehmigungsanträge eingereicht werden können.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Die Bebauungsplanunterlagen sind durch die Verwaltung zu prüfen. Vorbereitung der öffentlichen Auslegung.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Die Stadt unterstützt das unternehmerische Engagement.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Röger

