



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

19.09.2019

Palmhof Bräunlingen - Sachstandsbericht zu dem Verfahren zur Ausweisung eines Sondergebiets

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat zum Thema am 21.03.2019.

Sachdarstellung:

Bereits am 21. März 2019 haben wir das Vorhaben der Stadt Bräunlingen, einen Vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Palmhof“ aufzustellen, im Rahmen einer öffentlichen Sitzung im Gremium (Ausschuss für Umwelt und Technik) beraten. Die wesentlichen Ziele der Planung wurden vorgestellt. Ebenso mögliche Betroffenheiten und Berührungspunkte aufgezeigt. Die Stadtverwaltung hat im Rahmen der Anhörung und Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange im März 2019 und im Rahmen der Offenlage des B-Plan Entwurfs die Beteiligung bzw. Vertretung der Stadt Hüfingen wahrgenommen und entsprechende Stellungnahmen formuliert.

Die beabsichtigte Erweiterung / Veränderung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs innerhalb des Plangebiets, erfordert eine Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung. Diese 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung dafür, die planungsrechtlichen Grundlagen für die erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen, auf Grundlage dessen dann ein förmliches Baurecht erwirkt werden kann. Beide verfahrensrechtlich erforderlichen Verfahren sind aktuell am Laufen. (Parallel-Verfahren Änderung FNP und Aufstellung B-Plan)

Stand des FNP-Änderungsverfahrens: Die Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB ist aktuell im Zeitraum 22. Juli 2019 bis 06. September im Hüfinger Rathaus erfolgt.

Die zum Verfahren abgegebenen 4 Stellungnahmen von Privatpersonen aus Hüfingen sind ebenfalls mit ausgelegt worden und konnten von der Öffentlichkeit im Zuge der Offenlage eingesehen werden.

Als weitere Verfahrensschritte folgen dann noch die Feststellung im Verwaltungsverband, Genehmigung durch das Regierungspräsidium, Bekanntmachung der Genehmigung zur FNP-Änderung.

Stand des B-Planverfahrens: Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Palmhof“ im Stadtrat Bräunlingen am 15.07.2019.

Im Rahmen der jeweiligen Beteiligungsstufen haben wir wie bereits o. a., die Interessen der Stadt Hüfingen wahrgenommen und vertreten, und durch entsprechende Stellungnahmen gewürdigt. Hierbei wurden insbesondere die beiden Schutzgüter Wasser (Trinkwasser, Grundwasser) und Boden (Grundwasser) in den Vordergrund gerückt. Der Schutz unserer Trinkwasserversorgung hat hier die maximale Priorität. Dieses haben wir im Rahmen unserer Stellungnahmen auf dem Regulär-Weg im Rahmen des Verfahrens zum Ausdruck gebracht. Ergänzend hierzu haben wir in Anbetracht der eminenten Wichtigkeit dieses Sachverhalts für unsere Trinkwasserversorgung, auch direkt den Kontakt in Richtung Fachbehörde (Amt für Wasser-/ und Bodenschutz) aufgenommen, und unsere Anregungen und Betroffenheiten

zusätzlich auch nochmals auf diesem Weg vorgetragen.

Alle Anregungen wurden in diesem Zusammenhang entsprechend aufgenommen und im Rahmen der Abwägungsvorlage fachlich ausführlich bewertet. Sie erfahren allesamt die Berücksichtigung, die im Rahmen eines Verfahrens möglich ist, da unserer Stellungnahme und den hierin von uns vorgetragenen Sachverhalten im Rahmen des Abwägungsvorgangs inhaltlich und fachlich im weiteren Verfahrens-Procedere gefolgt wird.

Somit ist gewährleistet, dass die hierfür erforderlichen Verfahren einerseits durchlaufen werden, und andererseits dann aber auch die hieraus resultierenden Maßnahmen baulich umgesetzt werden müssen.

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Bräunlingen (15.07.2019) hat der Antragssteller einen Bauantrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Neubau einer Heizzentrale gestellt.

Parallel anhängig ist ein laufendes Blmsch-Genehmigungsverfahren beim Regierungspräsidium (Immissionsschutzrechtliche Fachbehörde) in Freiburg. Nach aktueller telefonischer Nachfrage durch den Planer ist hier durch das REP Freiburg die Rückmeldung erfolgt, dass für die aktuell zur Umsetzung beantragten baulichen Maßnahmen von einer positiven Prüfung ausgegangen werden kann.

Weitere Fachgutachten und Detailnachweise zu den einzelnen, potentiellen Depositionen und Immissionen und sonstigen Fachthemen wie Luftreinhaltung, Gerüche, luftgetragene Abgasschadstoffe, Schall, Brandschutz sind bzw. werden im laufenden Verfahren jeweils in direkter Absprache mit der verantwortlichen Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Aktuell sind folgende Maßnahmen Bestandteil des Antrags auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn:

Gaserzeugung BE 2.0, Erhöhung der Gasrate von bisher 2,3 Mio. Nm³/a Biogas auf bis zu 4 Mio. Nm³/a Biogas, Ausspeisung von Biogas für die Versorgung angeschlossener externer Verbraucher, Heizzentrale BE 5.0, Nutzungsänderung und Umbau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zum Betriebsgebäude einer Heizzentrale, Errichtung einer Heizzentrale für die Erzeugung von Warmwasser mit einem Warmwassererzeuger für den Einsatz von HH-Schnitzeln mit einer FWI von 555 KW und einem Warmwassererzeuger für den Einsatz von Heizöl mit einer FWI von 2.120 KW einschließlich HEL Lagerbehälter aus Stahl und Abgasanlage, verfahrenstechnische Anbindung der Warmwassererzeuger an die vorhandene Warmwasseranlage, Betrieb der Heizzentrale im wärmetechnischen Verbund.

Mit der Planung / Fachplanung beauftragt wurde das Ingenieurbüro PLANCOMP GmbH, verantwortlicher Projektleiter ist Herr Dipl. Ing. Niehage.

Herr Niehage wird diesem Tagesordnungspunkt in der heutigen Sitzung beiwohnen und das Gremium und die Öffentlichkeit umfassend zum aktuellen Verfahrensstand informieren und gerne für Fragen zum Verfahren oder zum Vorhaben zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnisnahme