

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| Beschlussvorlage | 5466/2019 | Fachbereich 3 Herr Schlich |
| Bebauungsplan »Kirchershof«, Mayen/Mayen-Hausen -frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange -Benachrichtigung der Nachbargemeinden | | |
| Beratungsfolge | Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat Ortsbeirat Hausen | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Verkleinerung des Bebauungsplangebietes im nördlichen, nord-östlichen wie auch im südöstlichen Bereich.

Ferner beschließt der Stadtrat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Die beiden Beschlüsse werden vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Hausen erfolgen. |

| <u>Gremium</u> | <u>Ja</u> | <u>Nein</u> | <u>Enthaltung</u> | <u>wie Vorlage</u> | <u>TOP</u> |
|--|------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| <u>Ausschuss für Stadtentwicklung und</u> | | | | | |
| <u>Wirtschaft</u> | | | | | |
| <u>Haupt- und Finanzausschuss</u> | | | | | |
| <u>Stadtrat</u> | | | | | |
| <u>Ortsbeirat Hausen</u> | | | | | |

Sachverhalt:

Anlass für die planerische Aktivität ist der Absicht des im Bereich „Kirchershof“ ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs nach Errichtung einer Pyrolyse-Anlage zur Herstellung und den Vertrieb von Biokohle, die aus Landschaftspflegegehölz und Waldrestholz erzeugt werden soll. Neben der Biokohle findet im Pyrolyse-Vorgang und nachgeschalteten Holzvergaser auch eine Gaserzeugung statt, welches in einem Gasmotor in nutzbaren Strom und Wärme umgewandelt wird. Hiermit kann dann der Landwirtschaftliche Betrieb sowie Liegenschaften im näheren Umfeld mit Energien versorgt werden.

Zu den Eigenschaften der Biokohle zählen u.a. die Bindung von Kohlestoffen im Boden, die Verbesserung der Nährstoffspeicherung, positive Effekte auf die Wurzelentwicklung, die Verbesserung der Wasserhaltekapazität, die Emissionsminderung in Ställen und positive Auswirkungen auf die Tiergesundheit. Insgesamt kann die Biokohle als Bodenverbesserer eingestuft werden und trägt zudem zur Emissionsminderung bei. Die Anlage soll in Ergänzung zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb errichtet und in Betrieb genommen werden.

Derzeit ist der Standort aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 (1) BauGB. Die Pyrolyseanlage erfüllt jedoch nicht die Privilegierungstatbestände als „Zubehöranlage“ eines landwirtschaftlichen Betriebs, da insbesondere nicht nur aus dem eigenen Betrieb stammende Produkte verarbeitet werden sollen. So ist die Nutzung von Landschaftspflegeholz und Waldrestholz angedacht, was beispielsweise im Rahmen der Landschaftspflege als Restholz anfällt.

Außerdem ist es die Planungsabsicht des künftigen Betreibers, die Pyrolyseanlage auch als selbständiger, von der Landwirtschaft losgelöstem Wirtschaftszweig betreiben zu können.

Der erforderliche Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde im Stadtrat am 26. September 2018 gefasst.

Der damals beschlossene Geltungsbereich ist zu verkleinern, da man nach intensiver Begehung der Örtlichkeit feststellen musste, dass Teilbereich im Norden, Nordosten wie auch im Südosten (siehe Anlage 1) aufgrund ihrer Topographie und auch aus ökologischen Belangen her für eine Sondergebietsnutzung mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft und erneuerbare Energien“ als ungeeignet anzusehen sind. Der Geltungsbereich verkleinert sich von anfänglich 3,7 ha um ca. 0,5 ha auf nunmehr 3,2 ha.

Im Bebauungsplan wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft und erneuerbare Energien“ festgesetzt um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen eine Pyrolyse-Anlage zur Herstellung und den Vertrieb von Biokohle zzgl. Energieerzeugung zu errichten.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird eine Flächennutzungsplan-Änderung vorgenommen, damit gewährleistet werden kann, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt anzusehen ist.

Aufgrund der kurzfristigen zur Verfügungsstellung der Unterlagen konnte keine fristgerechte Fertigstellung bewerkstelligt sowie eine ordnungsgemäße Beratungsfolge eingehalten werden. Aus diesem Grunde und aufgrund der Tatsache, dass der nächste Sitzungslauf im Herbst diesen Jahres stattfindet, was einen Zeitverlust von einem halben Jahr entspricht, bezogen auf das Bauleitplanverfahren, regen wir an, dass ausnahmsweise eine andere Beratungsfolge akzeptiert wird. Der nächste Ortsbeirat Hausen tagt am 15.05.2019.]

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, Kosten trägt Investor

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

nein

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

nein

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?
nein

Innovativer Holzbau:

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:

Nein:

Entfällt:



Anlagen:

1. Gebietsverkleinerungsflächen
2. Satzung
3. Bebauungsplan (verkleinert DIN A 3, bunt)
4. Textfestsetzungen
5. Begründung |