

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
058/2020

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	20.07.2020 30.07.2020	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderat am 17.10.2019, Vorlage Nr.: 107/2019

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:
Bebauungsplan „Biomasse Heinsheimer Höfe“ in Bad Rappenau Heinsheim
1 Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Anlage)
2. Zustimmung zum Entwurf
3. Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Entwurf.
3. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB.

Sachverhalt:

In den Gewannen Schlosswegäcker/Fuchsäcker auf der Gemarkung von Heinsheim hat sich seit Jahrzehnten die Firma Bauer Kompost GmbH mit ihren diversen Betriebszweigen entwickelt.
Diese Entwicklung wurde im Jahr 2004 in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Seither liegt der Betrieb im Sondergebiet für Biomassenutzung. Die hier im Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen bilden diesen Betrieb ab.

Es sind Annahme, Aufbereitung, Konfektionierung, Lagerung und Logistik von Biomasse zulässig, sowie die Konversion von fester, flüssiger und gasförmiger Biomasse zu Strom und Wärme und stoffliche Nutzung. Auch die Weiterverarbeitung von Biomasse zu Marktprodukten wie Erden, Komposte, Tiernahrung, biobasierte Werkstoffe, Biomethan, u.ä. ist ein Betriebszweig, der hier auch weiterhin möglich ist.

Aktuell bietet die Fa. Bauer Arbeit die 70 Vollarbeitsplätzen entsprechen.

Mittlerweile ist die Betriebsfläche für die Produktion und die Lagerung nicht mehr ausreichend und der Betrieb benötigt Erweiterungsflächen.

Die neu angelegten Entwicklungsfläche in diesem Bebauungsplan umfasst aktuell 3,7 ha.

Abzüglich der Wasserkonzept-Flächen mit ca. 0,5 ha und der neuen Eingrünungsmaßnahme mit ca. 0,4 ha verbleiben 2,8 ha neue Baufläche. Zusätzlich wird eine bestehende Eingrünung aufgegeben, dies gibt zusätzlich 0,15 ha Baufläche.

Eine eingeschränkte kleinere Teilfläche soll der Büronutzung und Verwaltung sowie der betriebsbedingten Unterkunft von Mitarbeitern zugeordnet werden.

Der Gemeinderat hat am 17.10.19 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Diese wurde in der Zeit vom 13.12.2019 bis zum 17.01.2020 durchgeführt.

Die aus der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage aufgeführt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

Die Verwaltung empfiehlt die Abwägung der öffentlichen Belange wie vorgeschlagen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biomasse Heinsheimer Höfe“ in Bad Rappenau Heinsheim, mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 03.06.2020 dem Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB zuzustimmen.