

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail:

Stadt Ochsenfurt
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister Juks
Haustraße 42
97199 Ochsenfurt

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2022-1
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Friedl

Telefon: 0931 8003-5425
Fax: 0931 8003-90-5425
E-Mail:
e.friedl@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 509

Würzburg, 17.02.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Stadt Ochsenfurt;
2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord" mit integriertem Grünordnungsplan i.d.F.
vom 30.09.2021**

Anlage: Überzähliger Plansatz

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zu o.g. Entwurf für die 2. Änderung Bebauungsplans „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht Einwände erhoben worden sind. Eine ordnungsgemäße Abwägung im Bauleitplanverfahren (§ 1 Abs. 7 BauGB) setzt eine zutreffende Belangermittlung voraus.

Aus bauplanungsrechtlich – technischer Sicht sind zum Regelungsinhalt keine Anregungen oder Empfehlungen veranlasst.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Durch die Bauleitplanung wird kein amtlich festgesetztes Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet eines Gewässers berührt. Der Abstand zum Thierbach, Gewässer III. Ordnung beträgt ca. 390 m.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Hausanschrift
Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 16 - Schiörstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schiörstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Gläubiger-ID DE04WUE00000033847

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist insbesondere auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren durch die Gemeinde zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, Wasserversorgung, Abwasser und Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind (z. B. Änderungen an den Uferböschungen usw.) bzw. Biotope oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Insbesondere zum Umgang mit wassergefährdenden bzw. allgemein wassergefährdenden Stoffen werden nachfolgende Hinweise gegeben:

1. Bei der Errichtung bzw. Umnutzung von Anlagen bzw. Anlagenteilen bei einer **Biogasanlage** sind insbesondere das **Biogashandbuch Bayern** (aktuelle Ausgabe vom Biogashandbuch des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) – Ausgabe vom Dez. 2012 – Wasserwirtschaft, Kap. 2.2.4.) und die **AwSV** (hier u. a. §§ 37, 68), sowie TRwS 793-1 – Biogasanlagen und die TRwS 792 – JGS-Anlagen) zu beachten. Das Biogashandbuch ist als allgemein anerkannte Regel der Technik in Bayern eingeführt und muss somit angewendet werden. Die AwSV gilt von Rechtswegen (= eingeführte amtliche Verordnung!). Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden.
2. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Altöl, Betriebsöle, Trafo-Öl, sonstige Schmierstoffe, Reinigungsmittel, kontaminierter Bauschutt etc.) ist insbesondere die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Anlagenverordnung – AwSV (gültig seit 01.08.2017, ersetzt die bay. Anlagenverordnung VAWS), sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS, usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Bodenflächen müssen flüssigkeitsundurchlässig befestigt werden und ggf. ein ausreichendes Rückhaltevolumen für evtl. Leckagen haben. Die Fugen müssen durch beständige Fugenbänder abgedichtet werden. Wassergefährdende Stoffe sind in doppelwandigen Behältern oder einwandigen Behältern über/ in Auffangwannen zu lagern. Es sind grundsätzlich zugelassene Anlagen bzw. Anlagenteile zu verwenden oder Ausnahmen wurden beantragt und genehmigt. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV. Für Anlagen der Gefährdungsstufe A – D ist gemäß § 43 der AwSV eine Anlagendokumentation erforderlich.

Für das im Geltungsbereich gelegene Flurstück besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

Zu den vorgelegten Antragsunterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Sachverhalt:

Im Bereich der bestehenden und genehmigten Biogasanlage im SO „Biomasse Hopferstadt Nord“ soll zusätzlich ein mit Tragluftdach abgedeckter Gärrestebehälter aufgestellt werden.

Beurteilung:

Die Auswirkungen der 2. Änderung des B-Plans bzw. der geplanten baulichen Maßnahme werden im Genehmigungsverfahren ermittelt, bewertet und erforderlichenfalls mit Auflagen beschieden. Eine Beurteilung im Rahmen des Bauleitverfahrens ist nicht erforderlich.

Aus Umweltbericht:

E). Immissionsschutz

„Es wird davon ausgegangen, dass mit der Aufstellung der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine schädlichen Lärmimmissionen im Ortsteil Hopferstadt verbunden sind. Ebenso sind keine zusätzlichen Geruchsbelastungen durch die Erweiterung der Biogasanlage zu erwarten. In beiden Fällen ist ein Nachweis durch ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu erbringen.“

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen deshalb keine Einwände gegen die 2. Änderung des B-Plans.

Naturschutz

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ soll zum zweiten Mal geändert werden. Gegenstand der Änderung ist der Neubau eines weiteren Endlagers sowie Änderungen zur Grünordnung.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Norden und im Westen der Biogasanlage eine Ausgleichsfläche in Form eines extensiven Grünlands im Kombination mit einer Hecke festgelegt.

Nach Ortseinsicht der hiesigen Fachkraft am 8.2.22 konnte festgestellt werden, dass bisher nur die Ansaat von Grünland, aber keine Heckenpflanzung erfolgt ist.

Die Grünordnung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sieht vor, dass das neue Endlager innerhalb einer bisher als Ausgleichsfläche dargestellten Fläche verwirklicht werden soll. Außerdem ist angedacht, die Eingrünung bzw. Ausgleichsmaßnahme in Form eines Blühstreifens in Kombination mit Grünland zu erbringen.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann der vorliegende Entwurf **nicht** mitgetragen werden.

Durch den Bau eines weiteren Endlagers kommt es zu einem zusätzlichen Eingriff in Form einer Flächenversiegelung, welcher eine Kompensation erfordert. Gleichzeitig soll in eine Ausgleichsfläche eingegriffen werden, die für die Umsetzung des Bebauungsplans festgesetzt wurde. Demzufolge muss die Fläche „doppelt“ ausgeglichen werden.

Hinzu kommt, dass durch die veränderte Gestaltung der Eingrünung/Ausgleichsfläche ein weniger wertvolles Biotop (Grünland mit Blühstreifen) angelegt werden soll als in der ersten Änderung des Bebauungsplans bereits festgelegt wurde. Insgesamt ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als mangelhaft zu werten und kann in der vorliegenden Form nicht akzeptiert werden.

Die textlichen Festsetzungen zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden wahrscheinlich auf Basis der ersten Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Gegebenenfalls sind diese Maßnahmen an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen (z.B. sind im Eingriffsbereich keinerlei Gehölze mehr vorhanden).

Hinsichtlich des Artenschutzes und der Natura 2000-Veträglichkeit sind keine weiteren Unterlagen erforderlich.

Fazit: Aufgrund der unzureichenden Berücksichtigung der Eingriffsregelung besteht aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde mit der vorliegenden Planung kein Einverständnis.

Denkmalschutz

Die Abarbeitung der denkmalschutzrechtlichen Belange in der 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ ist aus dem Urplan übernommen worden (siehe hierzu Umweltbericht und textl. Hinweise). Damit besteht grundsätzlich Einverständnis. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, welches durch die Stadt Ochsenfurt im Bauleitplanverfahren direkt zu beteiligen gewesen ist.

Gesundheitsamt

Aus siedlungs- und ortshygienischer Sicht wird zur Planung angemerkt:
Vom Gesundheitsamt zu überwachende Belange in Bezug auf Trinkwasser, Abwasser, Emissionen und/oder Immissionen werden nicht berührt.
Auch werden insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung gesehen.

Kreisentwicklung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ beabsichtigt die Stadt Ochsenfurt die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage zum Zwecke der Errichtung einer Lagerstätte für Gärreste zu schaffen.

Die Erzeugung von erneuerbaren Energien ist ein wichtiger Bestandteil für den Klimaschutz im Landkreis Würzburg. Die geplante Maßnahme unterstützt und sichert den Betrieb der bestehenden Biogasanlage und trägt damit auch zukünftig zum Klimaschutz bei.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Dieses Schreiben wird dem Bauamt der Stadt Ochsenfurt und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Friedl