



## Beschlussvorlage Nr. 486/2023

Amt / Abteilung: Bauamt Aktenzeichen: 621.41-86  
 Sachbearbeiter / in: Biermann, Christin Datum: 24.03.2023

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Vorberatung / Beschluss
Technischer Ausschuss	04.04.2023	Ö	VORBERATUNG
Gemeinderat	25.04.2023	Ö	BESCHLUSSFASSUNG

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Power-to-Gas-Anlage II", Gemarkung Wyhlen - Beschluss zur Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB - Beschluss zur Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gemäß § 4 (1) BauGB

#### A. Beschlussvorschlag:

- I. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans sowie den Örtlichen Bauvorschriften „Power-to-Gas Anlage II“ vom 27.03.2023, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung nebst Anlagen zu.
- II. Der Gemeinderat beschließt von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Gebrauch zu machen und diese auf Grundlage des Vorentwurfs in Form einer Planauslage durchzuführen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung zu unterrichten.

#### B. Folgeabschätzung:

Personelle Auswirkungen:  Nein  Ja, ggf. Erläuterung

Finanzielle Auswirkungen:  Nein  Ja

Besondere Beteiligung:  Keine  Jugendparlament  Form der Bürgerbeteiligung:

#### C. Begründung:

##### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Ortsteil Wyhlen der Gemeinde Grenzach-Wyhlen liegt am Ufer des Hochrheins das Kraftwerksgelände des regionalen Versorgungsträgers Energiedienst AG (ED). Wesentlicher Bestandteil ist das Wasserkraftwerk Wyhlen, welches Teil des Zwillingskraftwerks Augst-Wyhlen ist. Innerhalb des Firmengeländes der Energiedienst AG Rheinfeldern soll in einem definierten Bereich des Werksgeländes (siehe Anlage 1) eine bauliche Erweiterung der dort bestehenden sog. Power-to-Gas-Anlage umgesetzt werden.

Die Nutzung und Förderung regenerativer Energiequellen ist ein wesentliches Ziel im Rahmen des

Klimaschutzes und der Energiewende. Zur Umsetzung dieses Klimaschutzzieles, Stabilisierung der Stromversorgung und auch um die Wettbewerbsfähigkeit im Rahmen der Energieversorgung weiter zu erhalten, hat sich der ansässige Versorgungsträger entschlossen, noch mehr in umweltfreundliche und erneuerbare Energien zu investieren und plant nun die Erweiterung der bestehenden Elektrolyseanlage (sog. „Power-to-Gas-Anlage“) zur Produktion von Wasserstoff aus Wasser mittels Elektrolyse. Geplant ist der Neubau einer zweiten Power-to-Gas-Anlage mit einer Leistung von ca. 5 MW<sub>el</sub>, welche nach dem neuesten Stand der Technik nach europäischen und deutschen Richtlinien errichtet werden soll. Die dafür vorgesehene Baufläche liegt auf dem bestehenden Betriebsgelände östlich der bestehenden Power-to-Gas-Anlage Fläche in einem Abstand von ca. 40 m zum Rhein und zum bestehenden Wasserkraftwerk. Das Gelände ist bereits erschlossen und durch die Straße „Am Wasserkraftwerk“ an die überörtliche Infrastruktur angeschlossen.

Aufgrund der konkreten Planung des Versorgungsträgers auf dem Betriebsgelände hat sich die Gemeinde Grenzach-Wyhlen auf Antrag des Vorhabenträgers zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschlossen. Durch die Nähe der Power-to-Gas-Anlage I und II zu bestehenden Gebäuden und Einrichtungen zur Energieversorgung, ist das Gelände ideal geeignet. Durch kurze Wege und Synergien mit bestehenden Anlagen wird eine effiziente und ressourcenschonende Abwicklung der Betriebsabläufe und somit eine wesentliche Kosteneinsparung erwartet.

Für das Vorhaben ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Zur Information der Bürger wird am 05.04.2023 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt, in der das Projekt vorgestellt wird und der Betreiber für Fragen und Antworten zur Verfügung steht.

Grundlegende Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften sind die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung, die Sicherung der natürlichen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Power-to-Gas-Anlage II“ werden dabei folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- sinnvolle Ausnutzung bestehender Flächenpotentiale innerhalb des Betriebsgeländes im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden.
- Sicherung der Energieversorgung der Bevölkerung mit Energie aus regenerativen Energiequellen
- Bewältigung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch grünordnerische Maßnahmen

### **Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteils Wyhlen der Gemeinde Grenzach-Wyhlen im Bereich des Wasserkraftwerkes am Rheinufer. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt anhand der Planung zum konkreten Projekt der Power-to-Gas-Anlage II zwischen der bestehenden Bebauung im Norden, den Freiflächen im Osten, dem Rhein im Süden und der bestehenden Power-to-Gas-Anlage im Westen. Das Plangebiet ist derzeit geprägt durch eine Wiesenfläche mit einer Wegefläche und wenigen Gehölzstrukturen und wird intensiv gepflegt. Das Firmengelände – und damit das Plangebiet – ist über die Straße „Am Wasserkraftwerk“ erschlossen.

Das Geländeniveau im Bereich des Bauvorhabens sowie der unmittelbar benachbarten Betriebsgebäude auf dem Betriebsgelände des Vorhabenträgers liegt auf ca. 262 m ü. NHN. Die nördlich davon verlaufende Straße „Am Wasserkraftwerk“ und die an dieser Straße gelegene Wohnbebauung befindet sich auf einem Niveau von ca. 270 m ü. NHN, d. h. zwischen dem Werksgelände am Rhein und den Wohngebäuden befindet sich ein Höhengsprung des Geländes von ca. 8,0 m.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich des Grundstückes Flst.-Nr. 3486 auf Gemarkung Wyhlen und hat eine Größe von ca. 2.610 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### **Planungsrechtliche Situation**

#### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird seit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, die am 20.04.2018 wirksam wurde, als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „EE“ für „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Da die Elektrolyse aus Wasserstoff zu

den erneuerbaren Energien zählt, gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Power-to-Gas-Anlage II“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Um das konkrete Vorhaben detailliert umsetzen zu können, wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan, der als eigenständiger Plan ein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

Das Bauvorhaben wird durch den zeichnerischen Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan, die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag genau beschrieben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt ausschließlich das darin festgesetzte Vorhaben zu und schließt damit andere Vorhaben aus.

Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungskosten vor dem Satzungsbeschluss durch Abschluss eines Durchführungsvertrages.

Der Durchführungsvertrag ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger, der nicht integraler Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Die Begründung des Bebauungsplanes geht nur insofern auf die Inhalte des Durchführungsvertrages ein, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist. Die maßgeblichen Inhalte werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Satzungen
- Zeichnerischer Teil M 1:500
- Bauungsvorschriften – planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- gemeinsame Begründung mit gesondertem Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung sowie Grünordnungsplan

Beigefügt wird darüber hinaus:

- Verkehrs- und Schalluntersuchung Verkehrslärm
- Schalltechnisches Gutachten
- Ausbreitungsberechnung
- Baugrunderkundung
- Entwässerungskonzept
- Brandschutzkonzept

#### **Planungsverfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren mit einer zweistufigen Bürger- und Behördenbeteiligung und einer Umweltprüfung mit der Erarbeitung eines Umweltberichts durchgeführt. Bei einer Bürgerinformationsveranstaltung in Grenzach-Wyhlen am 05.04.2023 werden der Bevölkerung die wesentlichen Inhalte der geplanten Anlage vorgestellt und Fragen beantwortet.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen erfolgen und der sich daraus ergebene Entwurf dann im Anschluss in die Offenlage gehen. Auch die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und eingearbeitet, bevor der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann.

#### **Verfahrensablauf**

30.11.2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Power-to-Gas-

Anlage II“, gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO

05.04.2023 Bürgerinformationsveranstaltung

25.04.2023 Billigung des Planvorentwurfes und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB

Anschreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ mit Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Scoping.  
Frist bis zum \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.

Anschreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ mit Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.  
Frist bis zum \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Power-to-Gas-Anlage II“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

Anlage(n):

1. Vorentwurf Cover (Stand 24.03.2023)
2. Vorentwurf Satzungen (Stand 24.03.2023)
3. Vorentwurf Planteil M 1:500 (Stand 24.03.2023)
4. Vorentwurf Bebauungsvorschriften (Stand 24.03.2023)
5. Vorentwurf Begründung (Stand 24.03.2023)
6. Vorentwurf Lageplan VEP (Stand 24.03.2023)
7. Vorentwurf Ansichten/Schnitte VEP (Stand 15.03.2023)
8. Entwurf Umweltbericht inkl. Anlagen (Stand 24.03.2023)
9. Entwurf UVP-Vorprüfung (Stand 24.03.2023)
10. Entwurf Lärmgutachten (Stand 10.03.2023)
11. Entwurf Verkehrs- und Schallgutachten (Stand 01.12.2022)
12. Entwurf Abstandsempfehlung für die Bauleitplanung (Stand August 2022)
13. Baugrunderkundung (Stand 29.06.2022)
14. Entwurf Brandschutzkonzept (Stand 24.02.2023)

Grenzach-Wyhlen, den 27. März 2023

gez. Biermann

-----  
Sachbearbeiter / in

gez.

-----  
Amtsleiter / in

gez. Dr. Benz

-----  
Bürgermeister