



Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Öffentliche Gemeinderatssitzung
am 30.01.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „ Power-to-Gas-Anlage II“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage
- Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften sowie des VEP
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



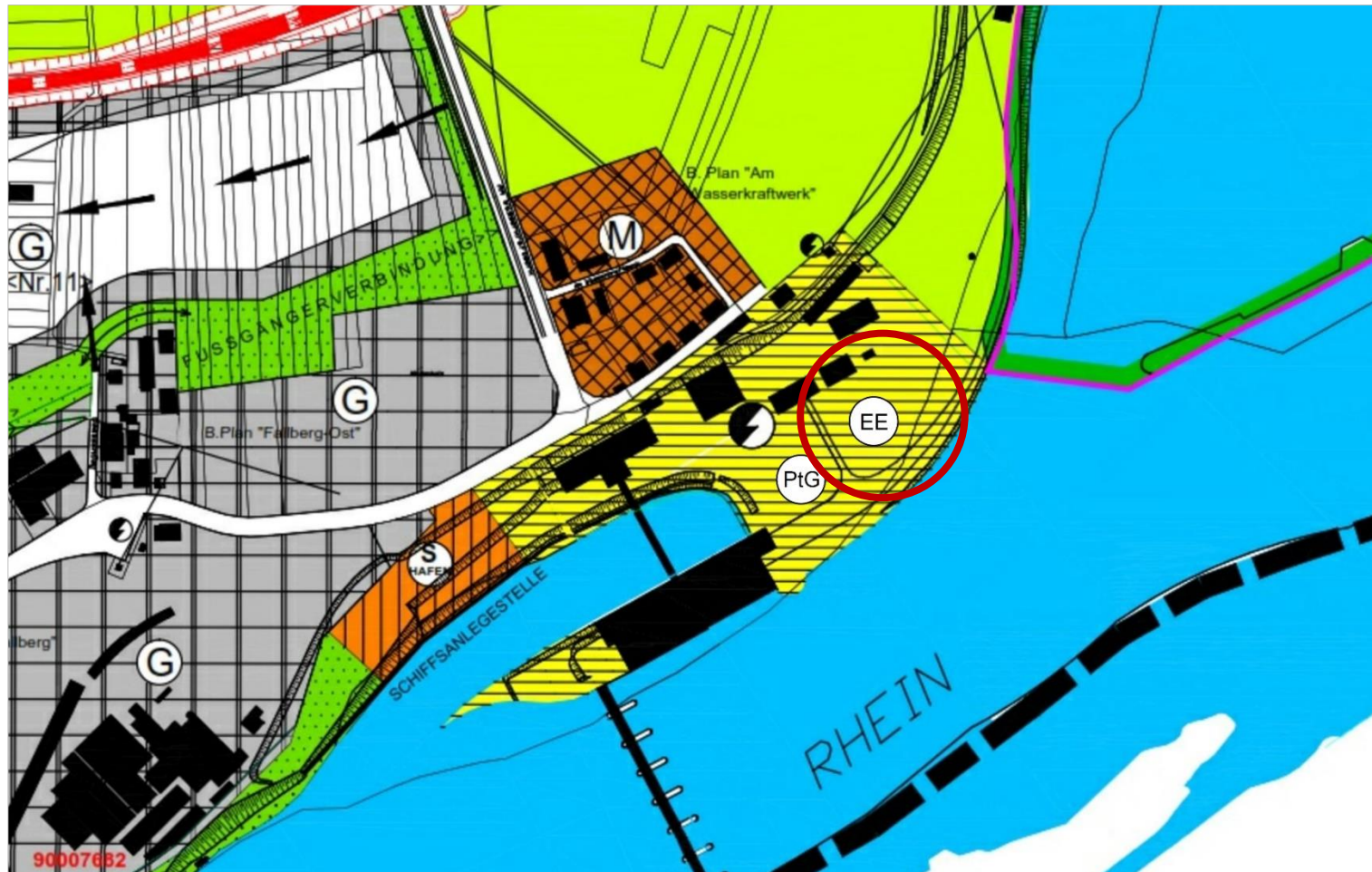
- Fläche ca. 2.610 m²
- geprägt durch Wege- und Rasenflächen mit wenigen Gehölzstrukturen



Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erforderlich
- Umweltprüfung, Erstellung Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und GOP sowie zusammenfassende Erklärung notwendig

30.11.2021	Aufstellungsbeschluss
05.04.2023	Bürgerinformationsveranstaltung
25.04.2023	Billigung Vorentwurf VBPL mit örtlichen Bauvorschriften Beschluss Frühzeitige Beteiligung
12.06.2023 bis 12.07.2024	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
30.01.2024	Behandlung Stellungnahmen Billigung Planentwurf Offenlagebeschluss
10.02.2024 bis 20.03.2024	Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Mai 2024 (voraussichtlich)	Behandlung Stellungnahmen Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB



Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizitätsversorgung

PTG I: Power-to-Gas-Anlage – PtG

PTG II: Erneuerbare Energien – „EE“

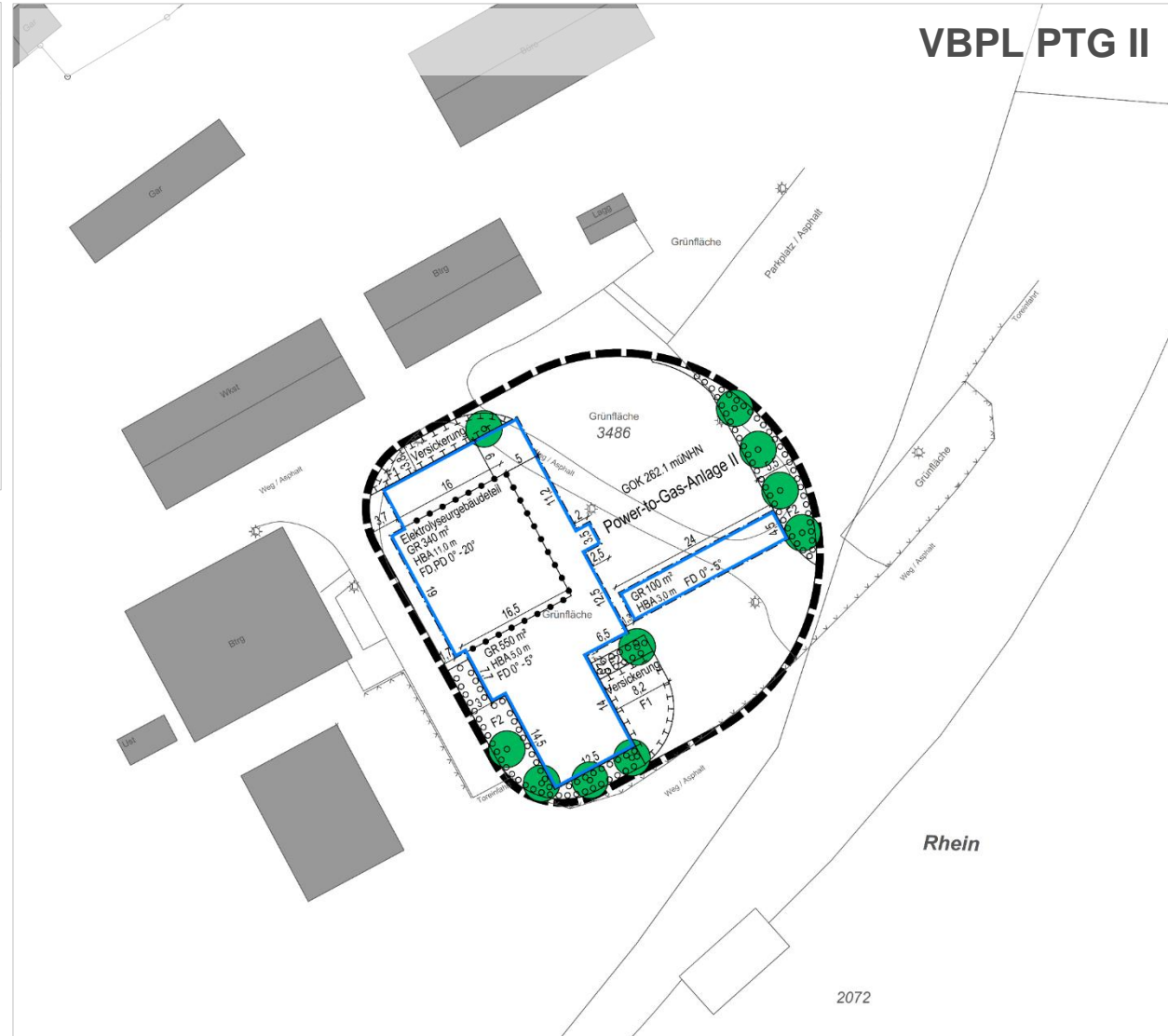
→ VBPL ist aus Darstellungen des FNP entwickelt



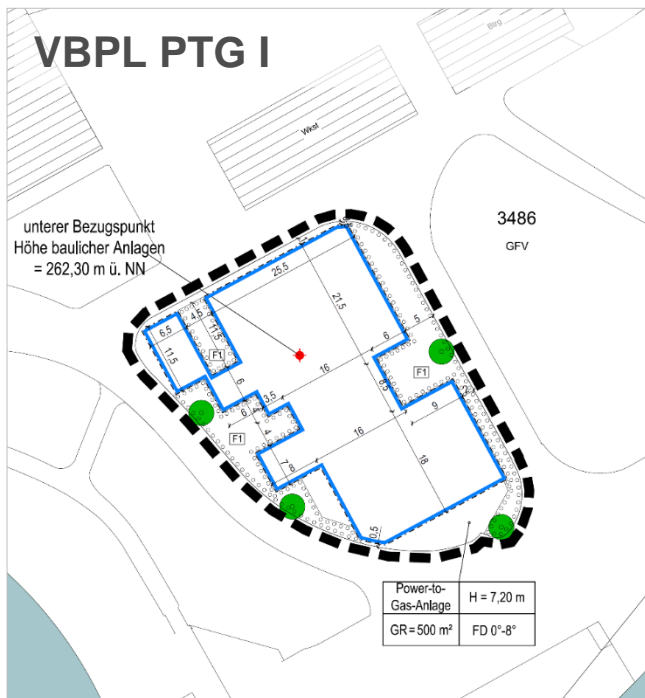
Lageplan PTG II



VBPL PTG II



VBPL PTG I





- ✓ Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bestehend aus Lageplan mit Freiflächenplan, Ansichten, Schnitten und Grundrissen sowie Entwässerungsplan
- ✓ Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung, UVP-Vorprüfung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- ✓ Schalltechnisches Gutachten Anlagenlärm
- ✓ Verkehrs- und Schalluntersuchung Verkehrslärm (Umgebungsbebauung)
- ✓ Ausbreitungsberechnung → Betrieb unterliegt der Störfallverordnung
- ✓ Baugrunderkundung
- ✓ Brandschutzkonzept



LRA LÖ – Baurecht

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Klärung Zulässigkeit GA/CA/ST/NA | <ul style="list-style-type: none">▪ Kenntnisnahme▪ wird präzisiert▪ GA/CA/NA sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig |
| <ul style="list-style-type: none">▪ Empfehlung, Dachbegrünung bei PV nicht zwingend festzusetzen | <ul style="list-style-type: none">▪ wird nicht gefolgt▪ PV in Kombi mit Dachbegrünung funktioniert erwiesenermaßen sehr gut und ist effizient▪ Verweis auf Synergieeffekte▪ Betreiberin trägt Kombi mit |
| <ul style="list-style-type: none">▪ Präzisierung zur Anbringung/Ausführung von Werbeanlagen | <ul style="list-style-type: none">▪ Kenntnisnahme▪ wird präzisiert |



LRA LÖ – UNB

- Plangebiet überlagert Ausgleichsflächen von BPL „Fallberg Ost“
Eingriffsregelung ist nicht richtig:
für jetzigen Eingriff soll **tatsächlich vorhandener Bestand** (Fettwiese mit Baumbestand) zugrunde gelegt werden
- Forderung, dass wegfallende Ausgleichsmaßnahmen zum BPL „Fallberg Ost“ zusätzlich ausgeglichen werden
- mögliche Verschattung der Fläche „F2“ wird kritisch im Zusammenhang mit einem Kiesbiotop gesehen
- Überlagerung der Ausgleichsmaßnahme BPL „Fallberg Ost“ bedarf bauplanungsrechtlicher Abklärung

- wird nicht gefolgt
- wurde anwaltlich geprüft
- im Plangebiet ist nur der im GOP zum BPL „Fallberg Ost“ **rechtlich vorgeschriebene Zustand** zu berücksichtigen
- im Textteil ist ein Kiesbiotop festgesetzt
- siehe oben
- wird teilweise gefolgt
- anstatt Kiesbiotop wird artenreiche Wiesenvegetation entwickelt, die mit Baum-/Strauchpflanzungen vereinbar ist
- Durchführung einer Erfolgskontrolle zur Entwicklung der Maßnahme
- wurde geklärt
- VBPL ersetzt GOP „Fallberg Ost“ in diesem Bereich; Klarstellung in Satzungstext



LRA LÖ – UNB

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Schutzgebiete werden durch Vorhaben nicht beeinträchtigt▪ artenschutzrechtliche Einschätzung ist plausibel▪ ergänzende Empfehlungen zu CEF-Maßnahmen/Mix von Fledermauskästen▪ UVP-Vorprüfung ist plausibel▪ Prüfung Bewertung Boden (geringe anstatt mittlere Funktion)▪ Strauchbepflanzung Fläche „F2“ wurde bei Bewertung nicht berücksichtigt | <ul style="list-style-type: none">▪ Kenntnisnahme▪ Kenntnisnahme▪ wird teilweise gefolgt▪ Aufnahme von Hinweisen in BV▪ es kommen Rundkästen zum Einsatz, kein Mix▪ ggf. werden eingriffsunabhängig im Gebäude integrierte Kästen installiert▪ Kenntnisnahme▪ wurde geprüft▪ Boden wird als gering bis mittel bewertet▪ Klarstellung▪ Ökokontoverordnung BW sieht keine Bewertung für Einzelsträucher vor |
|--|---|



LRA LÖ – Wasserversorgung / Grundwasserschutz <ul style="list-style-type: none">▪ Hinweis auf Verunreinigungen durch Öl/Treibstoff	<ul style="list-style-type: none">▪ Berücksichtigung▪ Aufnahme von Hinweis in BV
LRA LÖ – Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz / Starkregen <ul style="list-style-type: none">▪ Hinweis auf schadlosen Abfluss bei Starkregenereignissen	<ul style="list-style-type: none">▪ Berücksichtigung▪ Aufnahme von Hinweis in BV
RP FR – LGRB RP FR – Denkmalpflege <ul style="list-style-type: none">▪ übliche Hinweise	<ul style="list-style-type: none">▪ Berücksichtigung▪ Aufnahme von Hinweisen in BV
Gemeinde Grenzach-Wyhlen – Amt für öffentlich Ordnung <ul style="list-style-type: none">▪ Darstellung der westlichen (neuen) Erschließung in Planung ist erwünscht	<ul style="list-style-type: none">▪ wird in Teilen gefolgt▪ westliche Zufahrt als Haupteerschließung ist inzwischen gesetzt▪ Bestandszufahrt bleibt Bauzufahrt und Notzufahrt▪ informelle Darstellung in Begründung, da nicht innerhalb des Geltungsbereiches



Person 1

- Prüfung, ob vor Ort Wasserstoff-Tankstelle für Pkw installiert werden kann

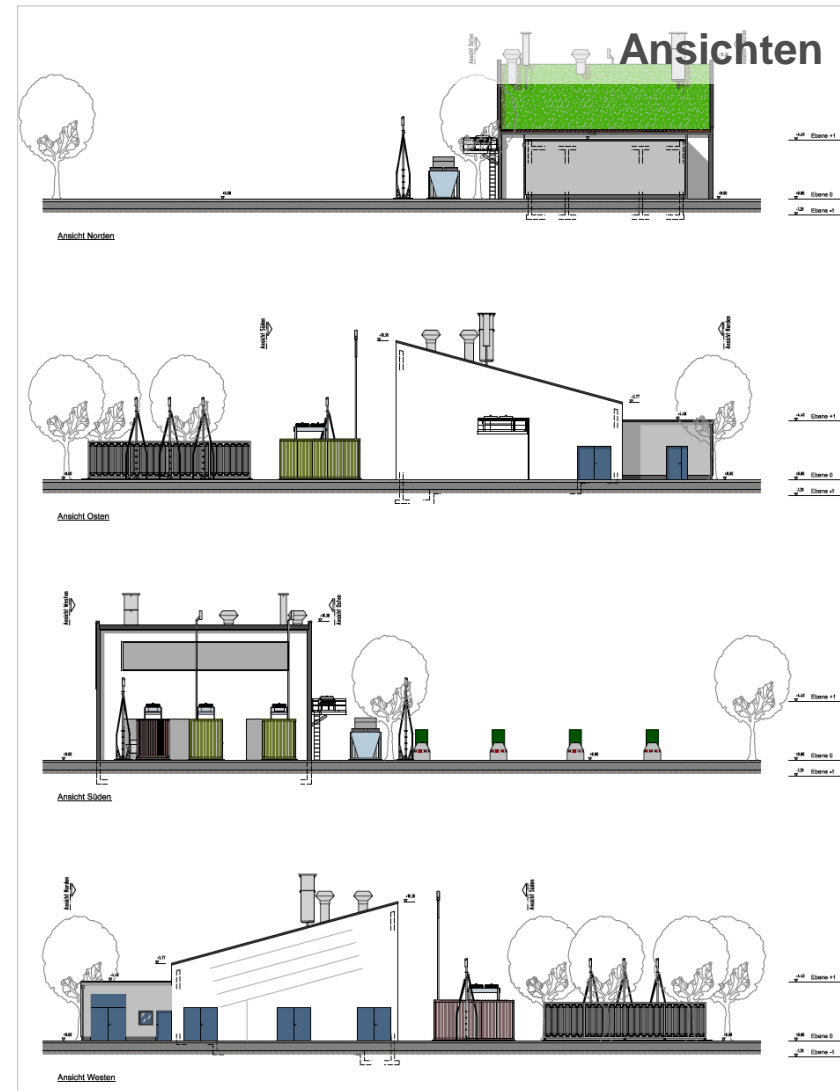
- wird nicht gefolgt, wurde aber geprüft
- Produktionsanlage ist für Befüllung von Trailern mit Betriebsdruck von bis zu 500 bar ausgelegt
- Wasserstoff-Tankstelle für Betankung von Pkw benötigt Befülldruck von mehr als 700 bar und zusätzliche Komponenten
- Erweiterung durch Pkw-Tankstelle ist am Standort nicht möglich und geplant



Lageplan mit Entwässerung



Ansichten

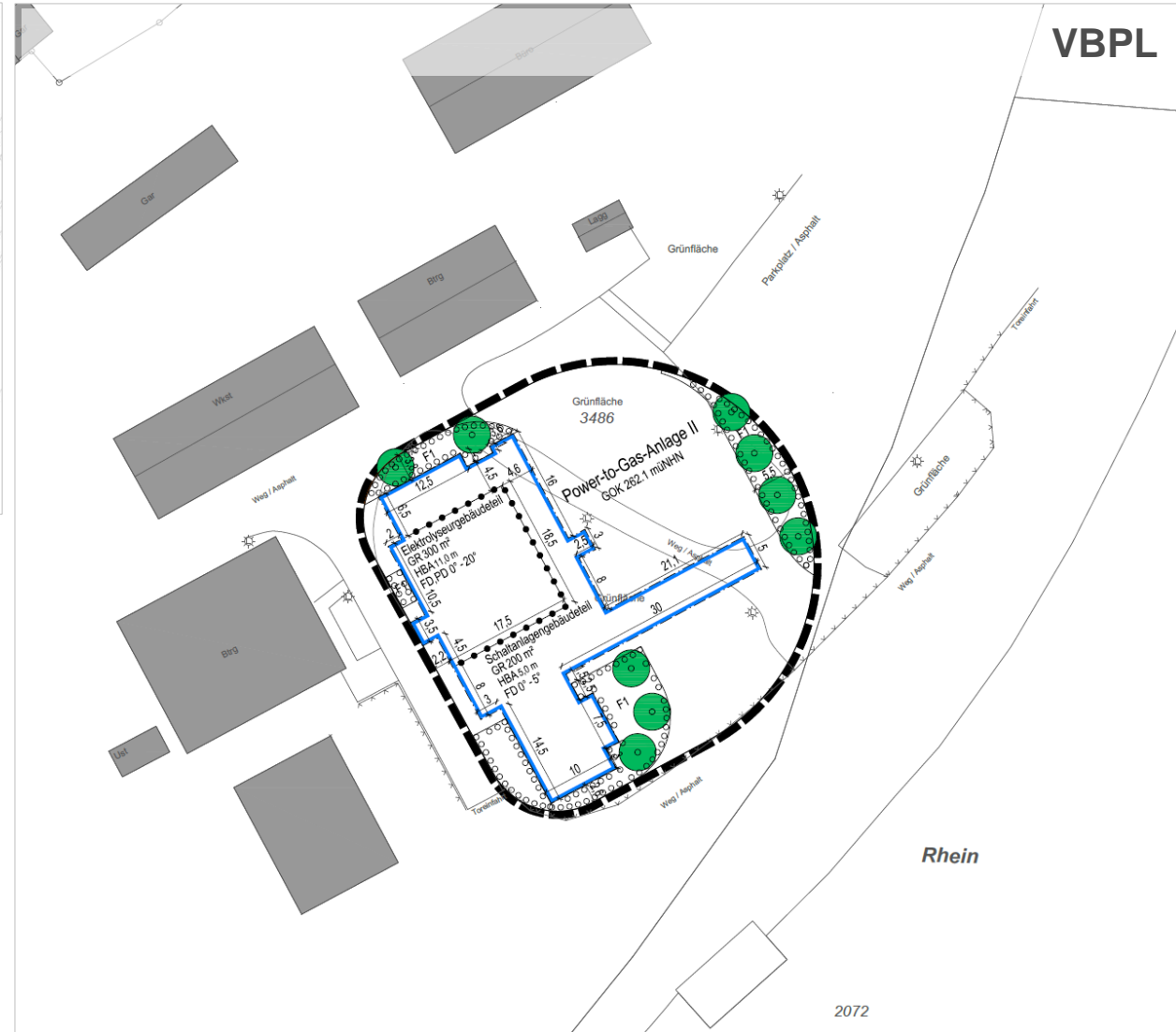


Grundrisse

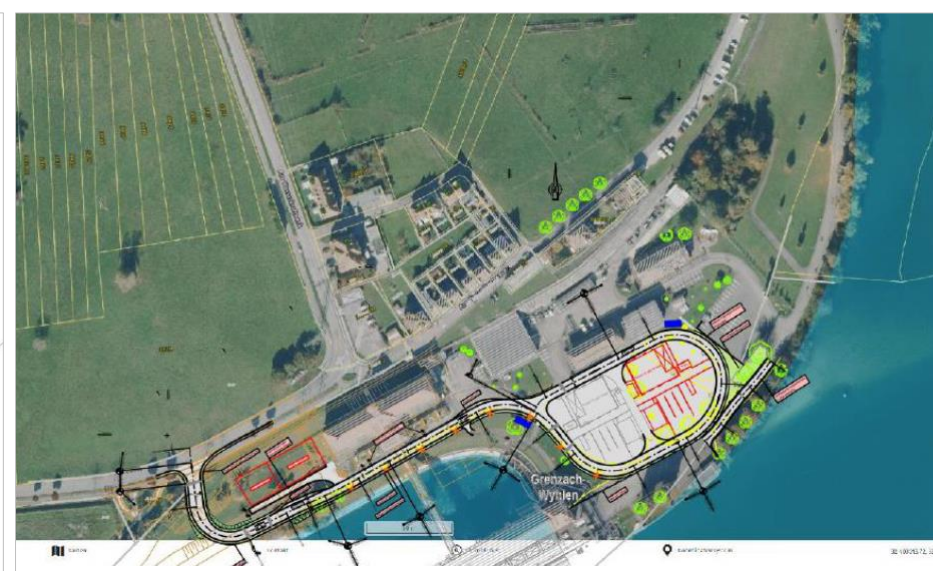
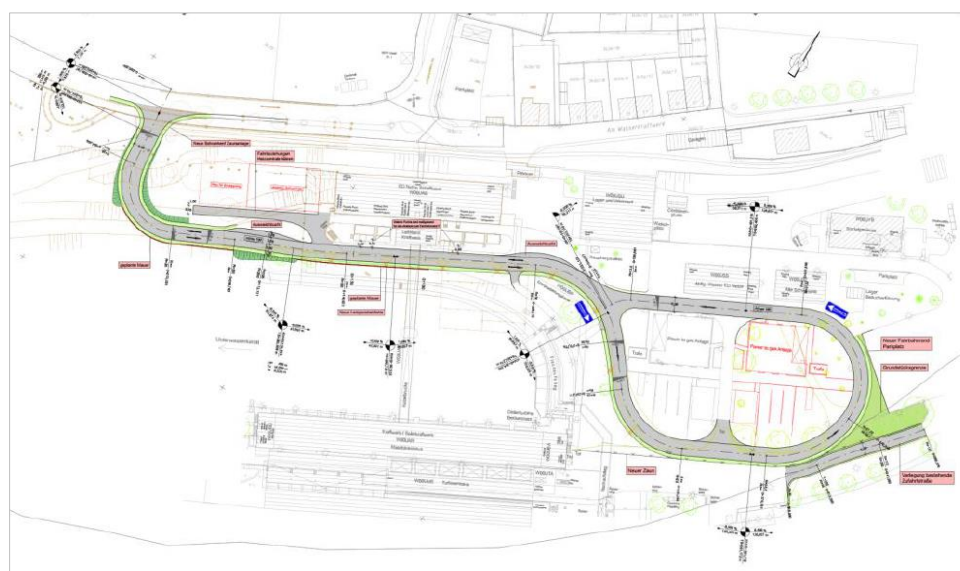


- insgesamt reduziertere Darstellung mit weniger Details
- teilweise Verlegung der Bäume
- Darstellung der PV-Anlagen

Lageplan



- Anpassung Baufenster, Grundflächen (GR), Maßnahmenflächen, Einzelbäume



neue Zufahrt von Westen

Abbildungen aus Verkehrs- und Schalluntersuchung, Rapp AG

- zukünftige Verkehrslärmeinwirkungen auf Baugebiet „Am Wasserkraftwerk“ und Wohngebäude Nr. 59 und 64 wurden untersucht
- Darstellung/Gegenüberstellung Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall
- für Wohngebiet und Wohngebäude gehen keine Empfehlungen für Lärmschutzmaßnahmen hervor → Grenzwerte der 16. BImSchV werden eingehalten
- Bau und Verkehrsführung über westliche Zufahrt wird empfohlen, da diese weniger Immissionen in Wohngebiet und Wohngebäuden hervorruft



Technisches Gutachten zur Umsetzung des § 50 BImSchG

→ Wohnhaus in ca. 90 m Entfernung vom Hochdruckbereich (Verdichtung, Abfüllung, Lagerung von H₂ = rote Fläche)

→ Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach dem Leitfaden KAS-63 durch TÜV Rheinland Industrie Service GmbH



→ Wohnhäuser liegen außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen angemessenen Sicherheitsabstandes: Keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BImSchG



Belange des Umwelt- und Artenschutzes – faktorgruen

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Natura-2000-Vorprüfung

- Natura-2000-Vorprüfung: mit vorhabenbedingtem Konflikt ist nicht zu rechnen (vgl. PTG I)
- Brutvögel, Reptilien, Käfer, Schmetterlinge unproblematisch
- Alter Kirschbaum mit Asthöhle = potentielles Fledermaushabitat (Tagesquartier)
 - Ausgleich durch 3 Fledermauskästen und Kontrolle auf Fledermäuse vor Fällung





Belange des Umwelt- und Artenschutzes – faktorgruen

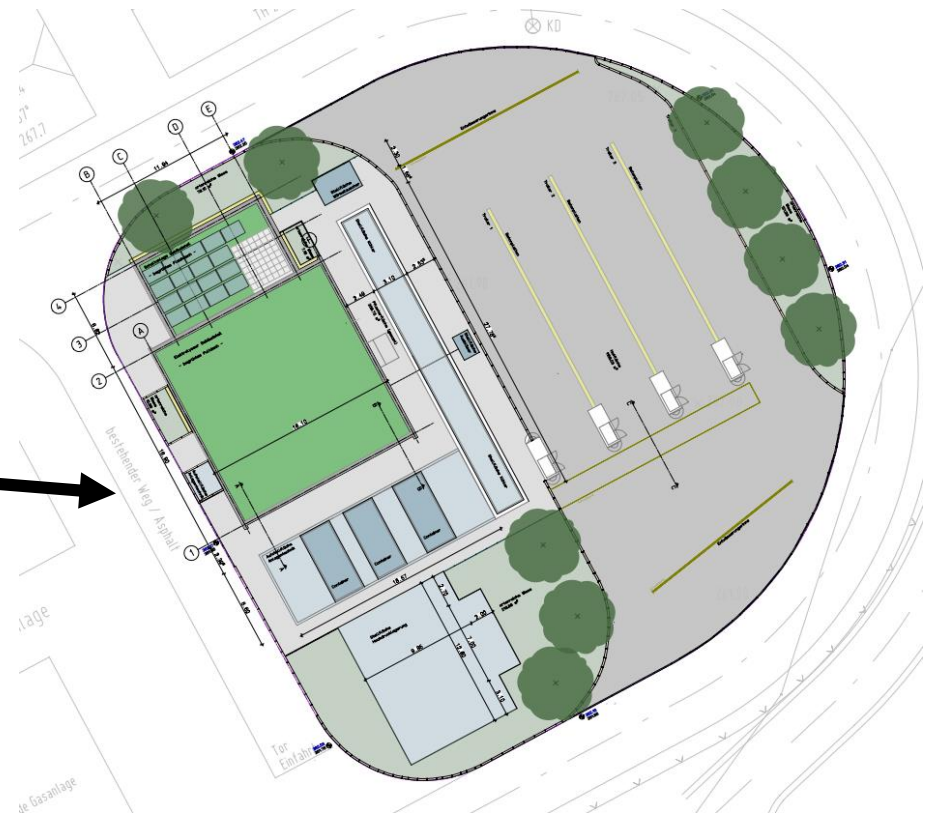
Ökopunktebilanz für die Schutzgüter Biotope und
Boden*

	ÖP
Biotope (Bestand)	43.072
Biotope (Planung)	11.680
Biotope Defizit	-31.392
Boden (Bestand)	8.992
Boden (Planung)	2.332
Boden Defizit	-6.660
Gesamtdefizit	-38.052

*interne Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt

Interne Ausgleichsmaßnahmen

- Baumpflanzungen
- Magerwiesenvegetation
- Fassadenbegrünung
- Dachbegrünung



Es verbleibt ein Defizit von 38.052 ÖP, das durch externe Ökokonto-Maßnahmen ausgeglichen werden muss.



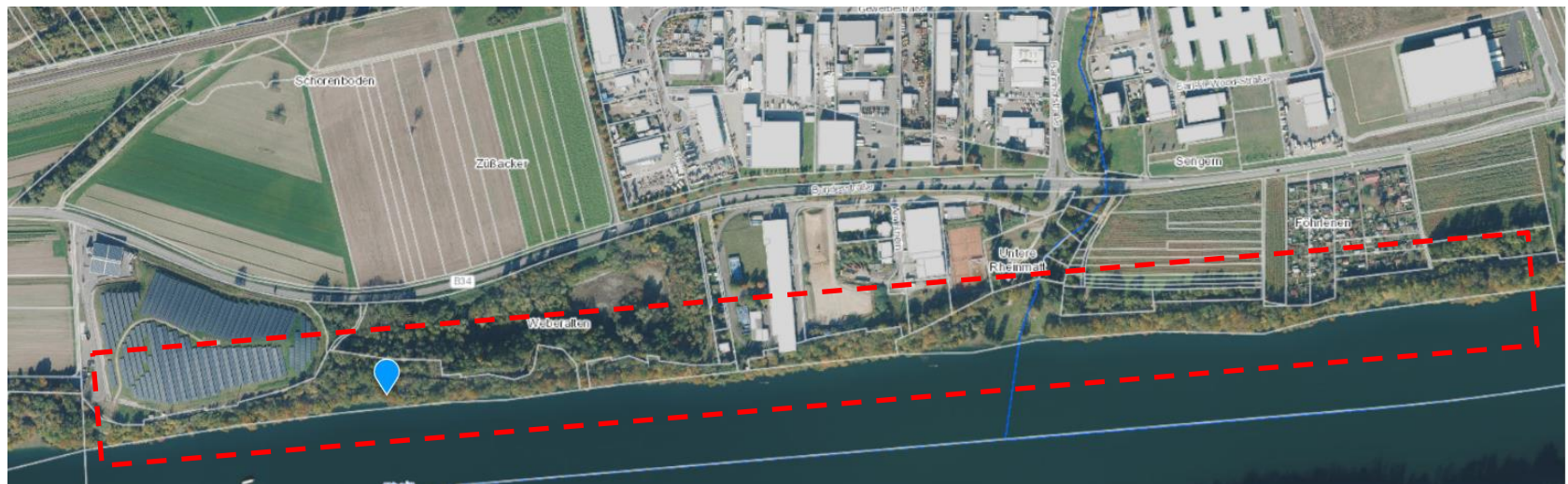
Belange des Umwelt- und Artenschutzes – faktorgruen

Externe Ausgleichsmaßnahme

Bestand: Eichenreicher Gehölzstreifen am Rhein (südl. Herten) mit zahlreichen Robinien

Planung: Freistellung von Eichen; Schonung von Habitatbäumen; Zurückdrängen von Robinie

→ Verbesserung der Lebensräume für zahlreiche Tierarten



Dem Vorhaben werden 38.052 ÖP aus der Ökokontomaßnahme zugeordnet, so dass das Defizit ausgeglichen wird.



Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Öffentliche Gemeinderatssitzung
am 30.01.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „ Power-to-Gas-Anlage II“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage
- Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften sowie des VEP
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Haben Sie noch Fragen?



- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Power-to-Gas-Anlage II“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.**
- 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**