

**2023/0066/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Errichtung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage, Römerstr. 60, Gemarkung Jägersburg**

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Antrag (Genehmigung nach BImSch-Verordnung) zum Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage (100 KW) zur energetischen Nutzung von Wirtschaftsdüngern vor.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Im Biogasproduktionsprozess werden ausschließlich Wirtschaftsdünger und nachwachsende Rohstoffe eingesetzt, um energiereiches Biogas mit dem Hauptbestandteil Methan zu gewinnen. Durch die anaerobe Behandlung bleiben die im Substrat vorhandenen Pflanzennährstoffe erhalten und können umweltverträglich als organischer Dünger auf den zur Verfügung stehenden Landwirtschaftsflächen eingesetzt werden. Das Biogas wird im angeschlossenen Blockheizkraftwerk (kurz: BHKW) in Energie umgewandelt. Anschließend wird der elektrische Strom in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist. Die Prozesswärme wird an der Biogasanlage, einem Wohnhaus sowie im Melkstand eingesetzt. Die Rindergülle wird über eine neu zu errichtende Rohrleitung in einer neu zu errichtenden Vorgrube gesammelt und von dort in die bestehende Vorgrube gepumpt, wodurch Fahrverkehr vermieden wird. Von dort wird das Substrat über eine zu errichtende Rohrleitung in den Fermenter gepumpt.

Zusätzlich werden 750 t Rindermist in regelmäßigen Abständen aus dem Stall zu dem neu zu bauenden Zwischenlager neben der Biogasanlage transportiert und von dort portioniert über den Feststoffeintrag in die Biogasanlage eingebracht. Der Rindermist fällt an den Ställen des Tierhaltungsbetriebes an, weshalb sich kein zusätzliches Verkehrsaufkommen außerhalb des Betriebes ergibt. Der Transport erfolgt direkt zwischen den Viehställen und dem Zwischenlager.

Die nachwachsenden Rohstoffe werden auf den Landwirtschaftsflächen des Betriebs erzeugt und in dem Zwischenlager für Mist und nachwachsende Rohstoffe vorgehalten. Im Fermentationsbehälter finden unter Luftsauerstoffabschluss die

mikrobiologischen Ab- und Umbauprozesse der organischen Substanz statt. Das hierbei entstehende Biogas wird bis zur energetischen Verwertung in der Doppelfolienhaube über dem Lager für flüssige Wirtschaftsdünger vorgehalten. Die Befüllung der Fahrzeuge erfolgt über einen Fassabzug an den beiden Lagern für flüssige Wirtschaftsdünger. Sämtliche an der Biogasanlage installierten Transportleitungen werden nach dem Prinzip des geschlossenen Systems ausgeführt. Die Einsatzstoffe werden durch die anaerobe Behandlung aufgewertet, Emissionen gemindert und als Düngemittel gemäß den Vorgaben der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft auf die landwirtschaftlichen Flächen des eigenen Betriebes ausgebracht.“

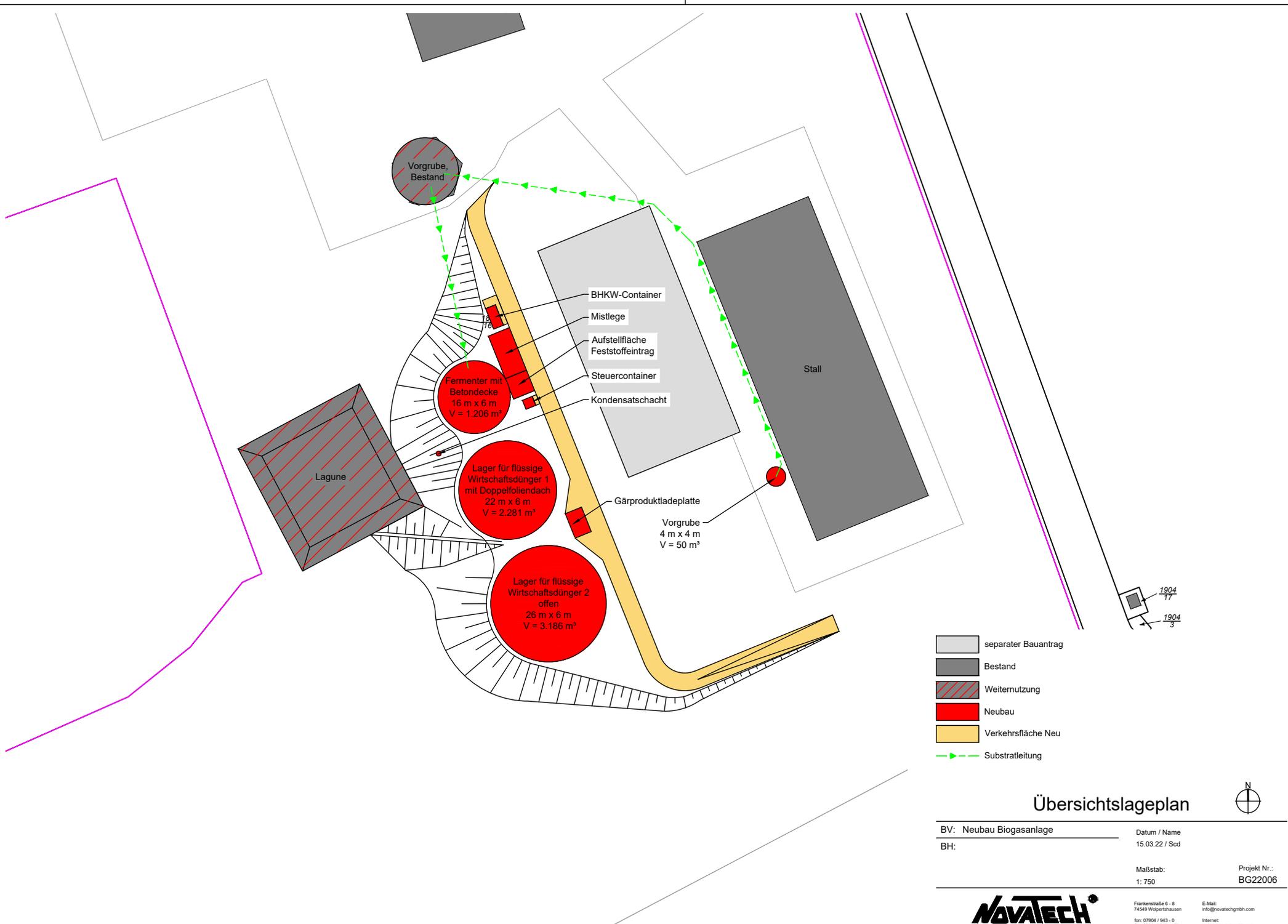
Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück lag einst im Bebauungsplan „An der Saudelle“. Dieser wurde am 06.10.2022 im Stadtrat in einer Teilfläche (Private Grünfläche) als funktionslos erklärt. Das Sammeldokument der Beschlussvorlage befindet sich im Anhang.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Außenbereich nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) und zählt zu den privilegierten Vorhaben nach §35 (1) Nr. 1, da es „einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt“. Zudem stehen aus der Sicht der Abteilung Stadtplanung keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung ist ausreichend gesichert. Demnach kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

### **Anlage/n**

- 1 Pläne (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Funktionslosigkeit Teilfläche BV (öffentlich)



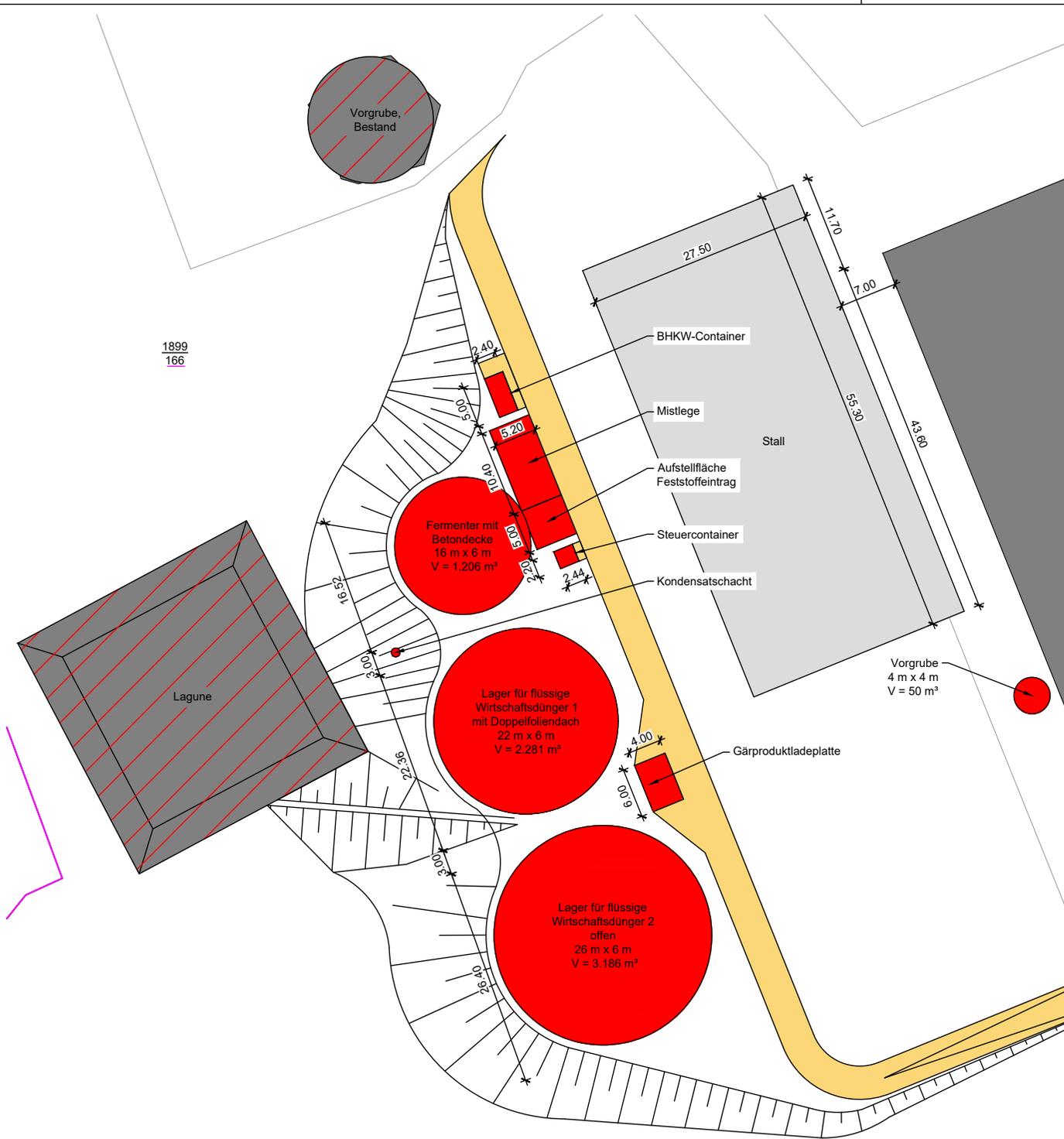
### Übersichtslageplan

BV: Neubau Biogasanlage	Datum / Name	15.03.22 / Scd
BH:	Maßstab:	1: 750
	Projekt Nr.:	BG22006

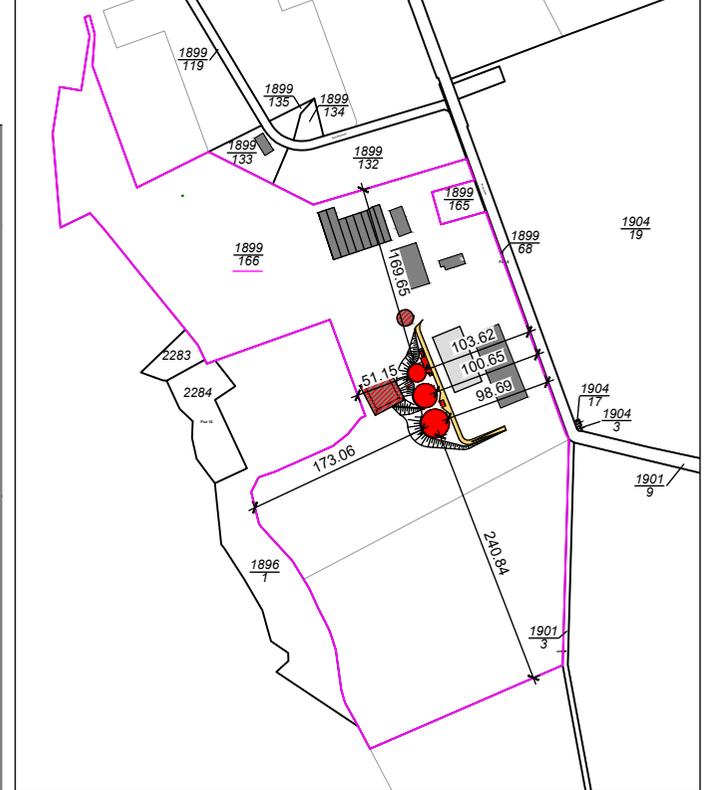
**NOVATECH**  
 Biogas - Solar - Fotovoltaik

Frankenstraße 6 - 8  
 74549 Wolpertshausen  
 fon: 07904 / 943 - 0  
 fax: 07904 / 943 - 1704

E-Mail: info@novatechgmbh.com  
 Internet: www.novatechgmbh.com

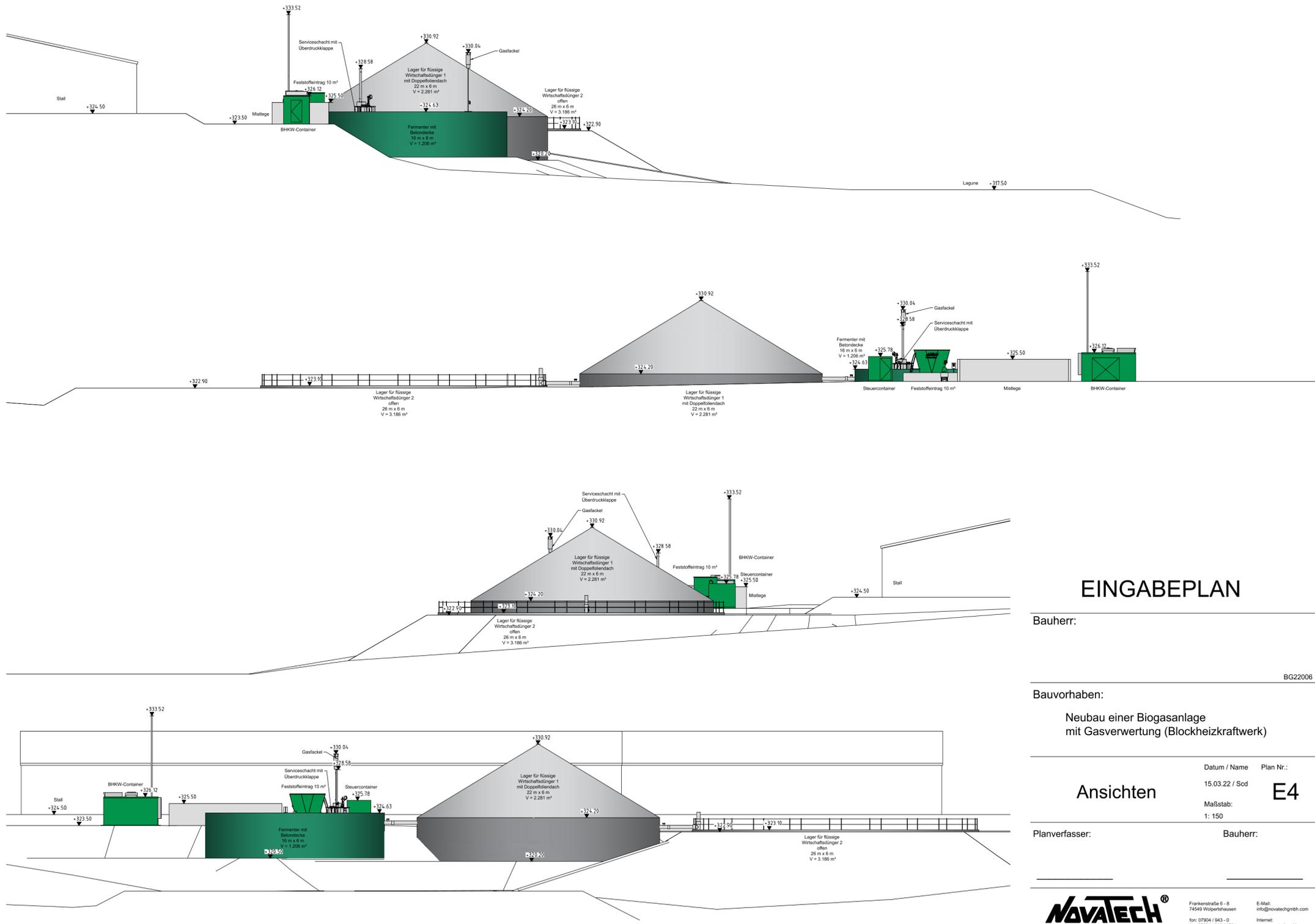


Übersicht  
M 1: 5.000



- separater Bauantrag
- Bestand
- Weiternutzung
- Neubau
- Verkehrsfläche Neu

<p><b>LAGEPLAN</b> ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBO VVO)</p>		<p>Gemeinde: Homburg Gemarkung: Jägersburg Flur: 8 Flst. Nr.: 1899/166</p>	
		<p>Erstellt: 15.03.2022</p> <p style="font-size: small;">graph. Dateluszug von 22.02.2022 © staatliche Vermessungsverwaltung Saarpalz Kreis Der Punktstatus ist zu beachten.</p>	<p>Maßstab 1:500</p>



# EINGABEPLAN

Bauherr: \_\_\_\_\_

BG22006

Bauvorhaben: **Neubau einer Biogasanlage mit Gasverwertung (Blockheizkraftwerk)**

Datum / Name    Plan Nr.:  
 15.03.22 / Sed    **E4**

Maßstab:  
 1: 150

Planverfasser: \_\_\_\_\_    Bauherr: \_\_\_\_\_

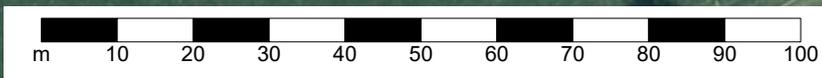
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



1899  
166

1899  
68

HsNr. 00



Maßstab  
1:1000

2022/0350/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: H. Banowitz



## Funktionslosigkeit einer Teilfläche (Private Grünfläche) des Bebauungsplanes „An der Saudelle“, Websweiler

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	14.09.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	22.09.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	06.10.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Funktionslosigkeit der i.R. stehenden und nachfolgend beschriebenen Teilfläche des Bebauungsplanes „An der Saudelle“ wird festgestellt.

### Sachverhalt

Noch vor der Aussiedlung und zum Zwecke der Aussiedlung des Feilbacherhofes hat die ehemals selbstständige Gemeinde Jägersburg in den frühen Jahren des Bundesbaugesetzes (BBauG) eine große private landwirtschaftliche Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Anscheinend war die Gemeinde der Auffassung, so richtig einen landwirtschaftlichen Betrieb auf seinen Grundstücken ansiedeln zu können. Tatsächlich wurden die ausgesprochenen Baugenehmigungen aber immer nach § 35 BauGB (Außenbereich) geprüft – dies ist falsch! Alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes wären gem. § 30 BauGB zu beurteilen – aber Landwirtschaft ist grundsätzlich nicht in der festgesetzten privaten Grünfläche als Gewerbebetrieb zulässig, der landwirtschaftliche Betrieb würde aber ohnehin als Nutzung im Außenbereich planungsrechtliche Privilegierung genießen.

Nun stellen die Eigentümer weitere Nutzungsüberlegungen an, welche im Außenbereich privilegiert wären. Diese wären ohne BPlan im Außenbereich privilegiert, müssten aber mit dem in Kraft befindlichen BPlan in einer privaten Grünfläche zuerst im Bauausschuss hierfür auch eine Befreiung mit sehr hohen Befreiungsgebühren erhalten. Auch nach Rücksprache mit den Eigentümern ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche falsch gewesen, eine Änderung in landwirtschaftliche Nutzfläche zöge ein vielmonatiges Verfahren nach sich, die Feststellung der gelebten Funktionslosigkeit ist somit evident.

### Gründe für die Feststellung der Funktionslosigkeit

„Eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzungen auf unabsehbare Zeit ausschließt.“

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Saudelle“ aus dem Jahr 1964 wurden bereits mehrfach mit den bisher errichteten Einrichtungen des landwirtschaftlichen Betriebes nicht eingehalten.

Die festgesetzte Nutzung im Bebauungsplan als Private Grünfläche verbietet eigentlich die landwirtschaftliche Nutzung, wurde aber von den Erstellern des Bebauungsplanes damals als Möglichkeit angesehen, einer anderweitigen baulichen Nutzung entgegenzuwirken.

Aufgrund des Alters des Bebauungsplanes, der seither mehrfach geänderten Landesbauordnung und Baunutzungsverordnung und der bereits nicht eingehaltenen Festsetzungen bei Errichtung und Betrieb des landwirtschaftlichen Betriebes erscheint die getroffene Festsetzung im Bebauungsplan eher problematisch und hinderlich für die weitere Entwicklung des Betriebes. Die künftige Beurteilung von möglichen Bauvorhaben wäre dann nach § 35 BauGB im sog. Außenbereich als privilegiertes Vorhaben möglich, privilegiert und auch „Befreiungsgebühren-frei“. Eine Wertminderung steht ebensowenig für die betroffenen Grundstücke im Raum, ganz im Gegenteil: es wird der bauplanungsrechtliche Zustand „Außenbereich“ festgestellt, der bereits den vorliegenden Genehmigungen zu Grunde liegt. Daher ist die Feststellung der Funktionslosigkeit der betreffenden Teilfläche des

Bebauungsplanes „An der Saudelle“ mehr als gerechtfertigt.

Bestehender Bebauungsplan „An der Saudelle“ (siehe Anlage).

Der Bereich der Funktionslosigkeit einer Teilfläche des Bebauungsplanes „An der Saudelle“ wird wie folgt beschrieben:

Im Osten: durch die verlängerte Römerstraße

Im Norden: durch rückwärtige Bebauungsgrenze entlang der Schwalbenstraße, gleich Grundstücksgrenze des Flurstücks 1899/166

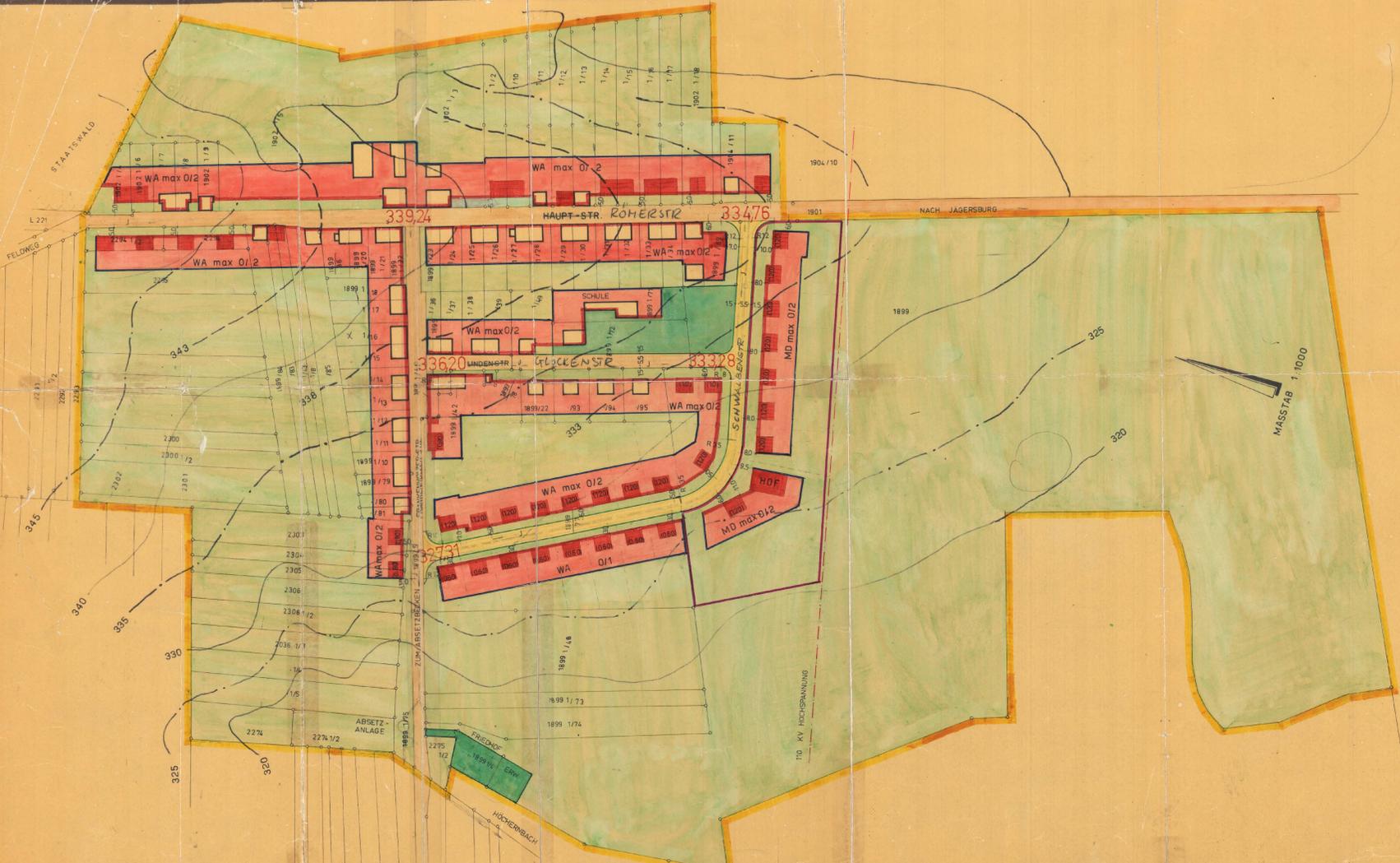
Im Westen: weitgehend durch die Grundstücksgrenze des Flurstücks 1899/166 bzw. der Geltungsbereichsgrenze des bestehenden Bebauungsplanes

Im Süden: durch die Grundstücksgrenze des Flurstücks 1899/166 bzw. der Geltungsbereichsgrenze des bestehenden Bebauungsplanes

Bereich der Funktionslosigkeit einer Teilfläche des Bebauungsplanes „An der Saudelle“ (siehe Anlage)

## **Anlage/n**

- 1 703\_AnderSaudelle\_komprimiert (öffentlich)
- 2 Geltung funktLosigkeit1 (öffentlich)



**Bebauungsplan (Zustellung)**

**"An der Sandalle"  
der Gemeinde  
Jägersburg  
(Ortsteil Jägersweiler)**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bauplanungs-Gesetz (Baupl.) vom 29. Juni 1950 (BBl. I, S. 361) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 30. Okt. 1963 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrage der Gemeinde Jägersburg durch den Herrn Landrat - Kreisplanningestaltung -.

- Bestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 Baupl.**
- 1 Geltungsbereich** lt. Plan
  - 2 Art der baulichen Nutzung**
    - 2.1.1 zulässige Anlagen Allgemeine Wohngebiete
    - 2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen gew. 4 Abs. 2 Baupl. / gew. 4 Abs. 3 Baupl.
  - 3 Maß der baulichen Nutzung**
    - 3.1 zulässige Anlagen Dorfgebiet (MD) gem. 5 Abs. 2 Baupl.
    - 3.2 Anzahl der Vollgeschosse lt. Plan
    - 3.3 Grundflächenzahl 0,4
    - 3.4 Geschosflächenmaß 0,4 bzw. 0,7 bzw. 0,6
  - 4 Bauweise** offen, lt. Plan
  - 5 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke** lt. Plan
  - 6 Art der baulichen Nutzung** lt. Plan
  - 7 Höhenlage der baulichen Anlagen** lt. Plan
  - 8 Verkehrsflächen** lt. Plan
  - 9 Nutzung oberirdischer Versorgungsanlagen** lt. Plan
  - 10 Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Geschosflächenmaß, Grundflächenzahl und Geschosflächenmaß** lt. Plan

**Planzeichen-Liste**

	Geltungsbereich
	bestehende Gebäude
	geplante Gebäude
	bestehende Straßen
	geplante Straßen
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	bestehende Verkehrsflächen
	geplante Verkehrsflächen
	bestehende Versorgungsanlagen
	geplante Versorgungsanlagen
	bestehende Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Geschosflächenmaß, Grundflächenzahl und Geschosflächenmaß
	geplante Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Geschosflächenmaß, Grundflächenzahl und Geschosflächenmaß

**WA max O/2**  
**MD O/1**  
**MD max O/2**

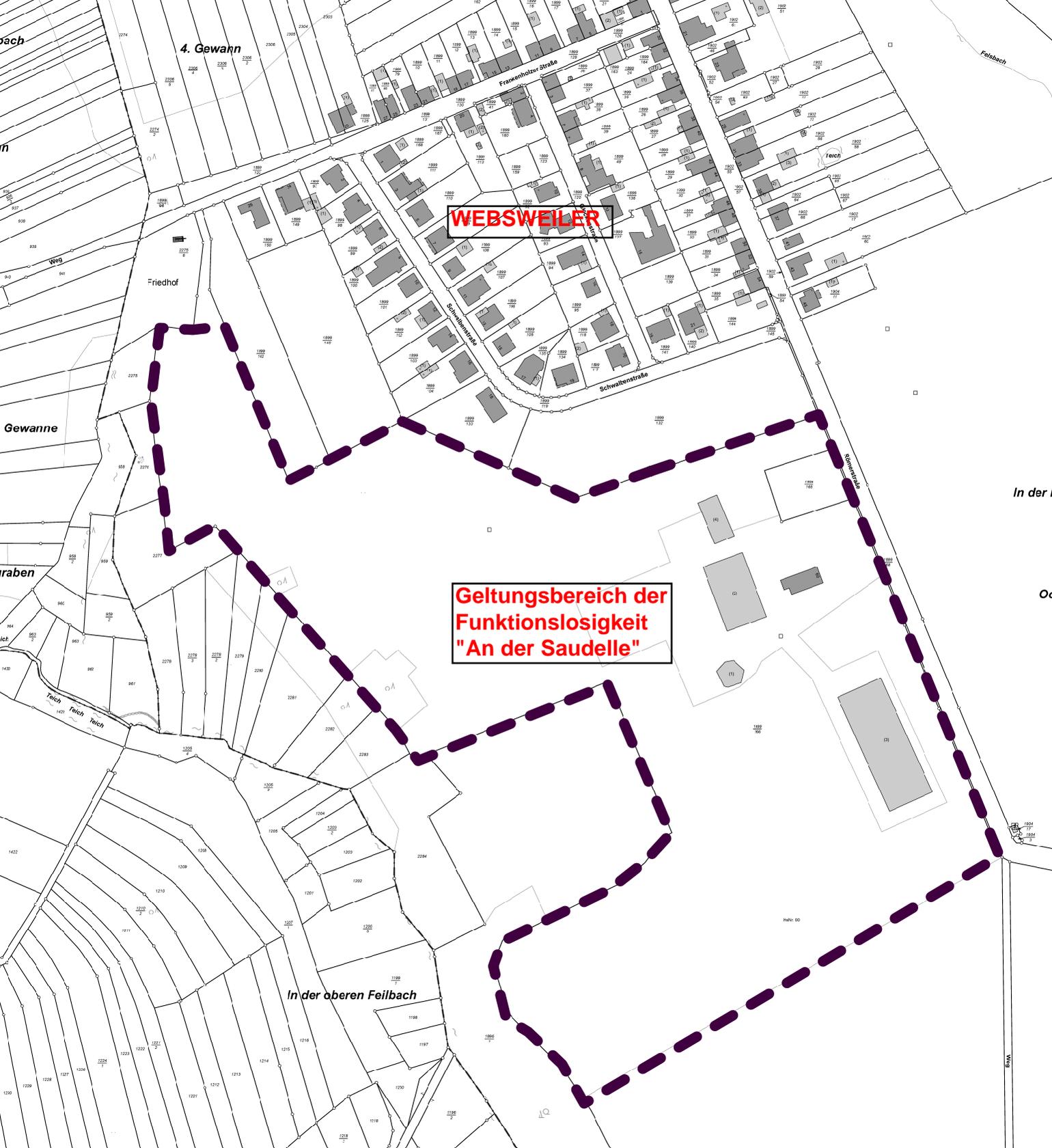
Bestehende Verkehrsflächen  
 Geplante Verkehrsflächen  
 Bestehende Versorgungsanlagen  
 Geplante Versorgungsanlagen  
 Bestehende Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Geschosflächenmaß, Grundflächenzahl und Geschosflächenmaß  
 Geplante Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Geschosflächenmaß, Grundflächenzahl und Geschosflächenmaß

Ausgearbeitet:  
 Hoersburg, den 11. Nov. 1963  
 der Landrat:  
 - Kreisplanningestaltung -  
 i. V. a.  
 H. Schöler

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 2 dieses Gesetzes  
 vom 29. Juni 1950 (BBl. I, S. 361) die Nummer 100  
 der Bebauungspläne der Gemeinde Hoersburg  
 erhalten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes  
 ist am 11. Nov. 1963 in der Sitzung des  
 Gemeindevorstandes beschlossen worden.  
 Hoersburg, den 11. Nov. 1963  
 der Bürgermeister  
 H. Schöler

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 dieses Gesetzes  
 zurückerufen, den 4. Jan. 1964  
 der Minister für öffentliche Arbeiten  
 und für Wohnungsbau  
 Hoersburg, den 4. Jan. 1964  
 der Bürgermeister  
 H. Schöler

Die öffentliche Aufstellung gem. § 12 Baupl. wurde am 27.7.64  
 öffentlich bekanntgegeben.  
 Hoersburg, den 27.7.64  
 der Bürgermeister  
 H. Schöler



**WEBSWEILER**

**Geltungsbereich der Funktionslosigkeit "An der Saudelle"**

4. Gewahn

Friedhof

Weg

Gewanne

Graben

Teich

In der oberen Feilbach

Feilbach

In der

O

1804  
1804  
1804

1804