

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/164/2011/VI-61</b>
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	16.05.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.06.2011				

### **Titel:**

Beschluss über die Absicht, von einer Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)" zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen zu befreien.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Absicht der Verwaltung, für das Bauvorhaben der Firma AUFWIND Neue Energien GmbH „Errichtung einer Biomethananlage“ von der Festsetzung der zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A)“ zu befreien, wird unter Beifügung folgender Nebenbestimmung

- Vereinbarkeit des Antrags mit allen anderen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 101- I (A)

zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 31 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 6 Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### **Finanzbedarf/Finanzierung:**

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten.

**Zusammenfassung/ Fazit:**

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann  
Vorsitzender des Ausschusses

## Anlage 1:

### Begründung:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Befreiung von der Festsetzung zur zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen im Geltungsbereich des seit dem 29.06.1998 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)“ als eine Voraussetzung für die spätere Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Errichtung einer Biomethananlage herbeigeführt werden.

Die AUFWIND Neue Energien GmbH aus Regensburg beabsichtigt am Standort Polysisstraße 7-11 den Neubau einer solchen Anlage.

Weitere Informationen zum Vorhaben und zum Anlass für die Befreiung sind der Anlage 2 zu diesem Beschluss zu entnehmen.

Für das Vorhaben ist eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) notwendig. Zuständige verfahrensführende Behörde wird das Landesverwaltungsamt sein. Im Zuge des Verfahrens wird die Stadt Dessau-Roßlau beteiligt. Dabei wird die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften geprüft. Dazu gehören auch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)“.

Das Baugrundstück der AUFWIND Neue Energien GmbH liegt in Teilgebiet 5 des Bebauungsplans. Zum Vorhaben einer Gasaufbereitungsanlage gehören betriebsnotwendige technische Anlagen zur Gasreinigung, die ca. 16 Meter bzw. 17 Meter hoch sein werden. Die Abluftkamine des Blockheizkraftwerks (BHKW) und der Schwachgasverbrennung der Gasaufbereitung werden ca. 15 Meter hoch sein. Teile des Vorhabens können somit die Festsetzungen zur zulässigen maximalen Höhe der baulichen Anlage von 12 Metern nicht einhalten.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens regelt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben ist dann zulässig, wenn es allen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist. Stimmt ein Vorhaben nicht vollständig mit dem Bebauungsplan überein, steht es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme oder Befreiung zu erteilen.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist dann erforderlich, wenn einzelne Festsetzungen nicht eingehalten werden und hierfür auch keine Ausnahmeregelungen vorgesehen sind. Voraussetzung ist aber, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Daneben muss die Befreiung städtebaulich vertretbar sein, dem Wohl der Allgemeinheit dienen oder aus Gründen einer nicht beabsichtigten Härte erforderlich sein.

Die o. a. Höhen der Anlagen zur Gasreinigung sind technisch zwingend erforderlich, um die geforderte Reinheit des Biomethans zu erreichen. Nach Aussage des Herstellers bestimmt die Höhe der so genannten Reinigungskolonnen den Reinigungsgrad des Biomethans. Um den Anforderungen des Gasnetzbetreibers zu genügen, muss das von der Biomethananlage produzierte Gas eine bestimmte definierte Qualität aufweisen.

Eine Reduzierung der Kolonnenhöhe auf die zulässige maximale Höhe von 12 Metern stünde der geforderten Gasqualität entgegen. Ein alternatives Hintereinander-Schalten mehrerer Kolonnen mit reduzierter Bauhöhe ist so kostenintensiv, dass die Wirtschaftlichkeit des Projekts in solch einem Fall nicht mehr gegeben wäre.

Das mit der Erstellung der Geruchsprognose nach der Geruchsmissionsschutzrichtlinie (GIRL) beauftragte Ingenieurbüro Lücking & Härtel kam darüber hinaus zu dem Ergebnis, dass die beiden Schornsteine von BHKW und Gasaufbereitung auf 15 m erhöht werden

müssen, um einen ausreichenden Verdünnungseffekt von Gerüchen zu realisieren. Mit einer Reduzierung der Schornsteine auf die zulässige maximale Höhe von 12 Metern überschreiten die Geruchsemissionen der Anlage die Irrelevanzschwelle nach GIRL. Das Irrelevanzkriterium bezieht sich auf die von der gesamten Anlage ausgehende Zusatzbelastung. Auf dem Standort besteht eine starke Vorbelastung mit Gerüchen, im Wesentlichen verursacht durch einen benachbarten Lebensmittelproduzenten und eine angrenzende Biogasanlage; die Geruchskontingente können als ausgeschöpft angesehen werden. Eine Überschreitung der Irrelevanz würde also zu einer unzulässigen Zusatzbelastung an Gerüchen führen. Die Genehmigungsfähigkeit der Biomethananlage nach BImSchG ist damit gefährdet.

Deshalb hat der Bauherr eine Befreiung von der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen beantragt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Befreiung nicht berührt. Es gehört zur Grundkonzeption des Bebauungsplans, Flächen für die Ansiedelung von Industrie- und Gewerbebetrieben bereitzustellen sowie Verkehrsflächen auszuweisen.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, da das Vorhaben mit einer geordneten und vom Plangeber gewollten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen bewegt sich im Rahmen zulässiger Höhen baulicher Anlagen in unmittelbar angrenzenden gleichartigen Bebauungsplänen.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die gebotenen Abstandsflächen zu den Nachbarn werden eingehalten.

Vernünftige Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Die Einhaltung des geltenden Bebauungsplanes hätte zur Folge, dass die beabsichtigte Errichtung der Biomethananlage an diesem Standort so planungsrechtlich nicht zulässig ist. Die vorgetragenen Einwände zu den technischen und wirtschaftlichen Schwierigkeiten einer plankonformen Errichtung der Gasaufbereitungsanlage wären ansonsten nur im Rahmen einer Bauleitplanung zu bewältigen. Der Aufwand für eine einfache Änderung des Bebauungsplans steht in keinem vernünftigen Verhältnis zum beabsichtigten Ergebnis des mit der Befreiung beabsichtigten Zwecks.

Da der Antrag auf Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), der eine abschließende planungsrechtliche Prüfung des Vorhabens ermöglicht, noch nicht der Stadt Dessau-Roßlau zur Stellungnahme vorliegt, erfolgt der Beschluss zur Absicht, von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“ Teilgebiet I (A)“ zu befreien, unter dem Vorbehalt der Erfüllung der genannten Nebenbestimmung.

- Anlage 2** Antrag auf Befreiung (ohne Anlagen)
- Anlage 3** Lageplan
- Anlage 4** Ausschnitt Lageplan mit Höhenangaben
- Anlage 5** Ansichten Gasaufbereitungsanlage
- Anlage 6** Luftbild zum Grundstück