



**Bebauungsplan "Am Haselheckerweg II", 1. Änderung
mit Änderung der Bebauungspläne "Am Haselheckerweg"
(1. Änderung) und "Am Mühlweg"
in der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn
Kreis Kaiserslautern**

Vorentwurf

Begründung



Februar 2022





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde
Enkenbach-Alsenborn
Hauptstraße 18
67677 Enkenbach-Alsenborn

Enkenbach-Alsenborn,

den

Herr Jürgen Wenzel
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Februar 2022

Beschluss:

Annahme Vorentwurf: ...
Satzungsbeschluss: ...



Gliederung

1.	Allgemeines	4
2.	Grundlagen der Planung	5
3.	Inhalt der Änderung	6
3.1	Änderung der Baugrenze	6
3.2	Änderung der Höhe	7
3.3	Änderung der Grünflächen	8
3.4	Geringfügige weitere Änderungen der Textlichen Festsetzungen	8
3.5	Streichung der Bauweise	8
3.6	Einfriedungen	9
3.7	Änderung in III.1	9
4.	Auswirkungen der Planung	10
5.	Erschließung	11
6.	Zusammenfassung	12
Abbildung 1:	Gegenüberstellung Änderung des Bebauungsplans	6
Abbildung 2:	Bebauungsplan 2013	7
Abbildung 3:	Gegenüberstellung Nutzungsschablone	8

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15/Open Data: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2019, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])



1. Allgemeines

Seit Juni 2011 betreibt die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn ein Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) am nördlichen Ortsrand der Gemeinde. Dazu wurde ein Bebauungsplan "Am Haselheckerweg" und "Am Haselheckerweg II" aufgestellt. Der Bebauungsplan "Am Haselheckerweg II" wurde am 10.04.2013 als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde versorgt mit diesem Biomassekraftwerk etliche öffentliche Einrichtungen mit Fernwärme. Inzwischen sind auch mehrere private Haushalte an das Wärmenetz angeschlossen. Damit werden einige Haushalte mit Energie aus nachwachsenden Rohstoffen versorgt, was zu einer Reduzierung der CO₂-Emission führt. Damit trägt die Gemeinde ihren Beitrag zum Klimaschutz bei.

Die Gemeinde möchte nun die Anlage weiter optimieren, um weitere Wohngebiete anzuschließen, und plant deshalb die Errichtung einer größeren Überdachung über mehrere Teilbereiche der Anlage, um insbesondere den Betriebsablauf und die Trocknung der Biomasse zu optimieren. Im Einzelnen ist die Überdachung von Lager- und Aufbereitungsflächen wie z. B. für die Siebanlage geplant, und sie soll für trockene Lagerflächen für Brennstoffe sorgen. Ebenso sollen die Dachflächen für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Mit der Photovoltaikanlage soll der Strombedarf des Kraftwerks während der Stromzeit gedeckt werden. Da im rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Haselheckerweg II" entsprechende Baugrenzen definiert waren und eine entsprechende Höhenfestsetzung getroffen war, müssen diese Punkte in einer 1. Änderung des Bebauungsplanes angepasst werden, um die geplante bauliche Erweiterung bauplanungsrechtlich zu gewährleisten.

Der Gemeinderat Enkenbach-Alsenborn hat deshalb am ...2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Haselheckerweg II" sowie die Annahme des Vorentwurfes mit den geänderten Textlichen Festsetzungen beschlossen. Gleichzeitig erfolgte der Beschluss zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert und hat eine Größe von ca. 3,833 ha. Es sind folgende Flurstücksnummer von der 1. Änderung betroffen:

1090/5,1090/6, 1011/5 (Weg, teilweise), 1011/9, 1011/10(Weg, teilweise), 1051/7 (Weg, teilweise), 1040/15 (teilweise), 1051/5 (teilweise), 1095/1, 1095/3, 1095/4, 1099/4, 1100/5, 1100/6, 1100/8, 1100/9, 1148/1, 1148/2.

Die genaue Abgrenzung kann dem beiliegenden Plan entnommen werden.



2. Grundlagen der Planung

Im Landesentwicklungsprogramm IV und im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV, 3. Änderung ist das Plangebiet bereits vollständig als Gewerbefläche enthalten. Sonstige Ziele der Raumordnung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Planung entspricht jedoch der politischen Vorgabe zum Umbau der Energieversorgung zu klimafreundlichen Energieträgern.

Auch sonstige Schutzgebietsausweisungen sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen und somit stehen keine Konflikte für die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

3. Inhalt der Änderung

Durch die geplante bauliche Veränderung des Biomassekraftwerkes und Ausbau zur Optimierung des Arbeitsablaufes sind die nachfolgenden Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich.

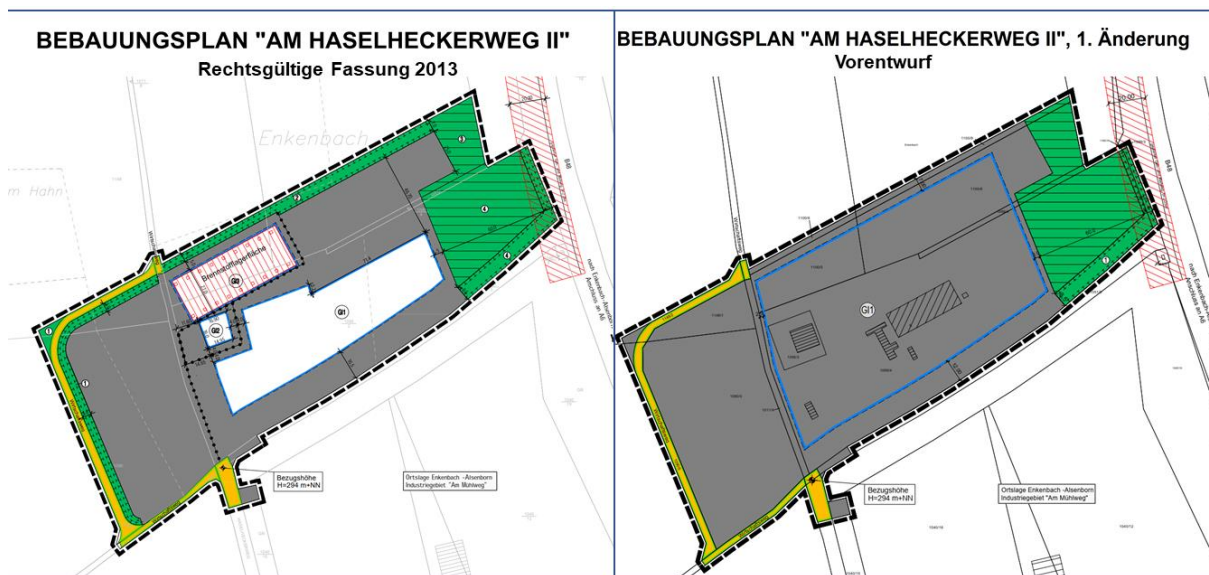


Abbildung 1: Gegenüberstellung Änderung des Bebauungsplans

3.1 Änderung der Baugrenze

Im bisherigen Bebauungsplan waren drei unterschiedliche Baufenster mit unterschiedlichen Festsetzungen festgesetzt (GI 1 bis GI 3).

Im GI 1 war bislang eine maximale Höhe von 20,0 m festgesetzt. Dabei handelt es sich um das Baufenster für das eigentliche Biomasseheizkraftwerk inklusive Schornstein.

Im GI 2 war eine maximale Höhe von 10,0 m festgesetzt. Dabei handelt es sich um den Bereich der Notstromversorgung.

Im GI 3 war eine maximale Höhe von 15,0 m festgesetzt. Dabei handelt es sich um das Baufenster der bestehenden Trocknungshalle.

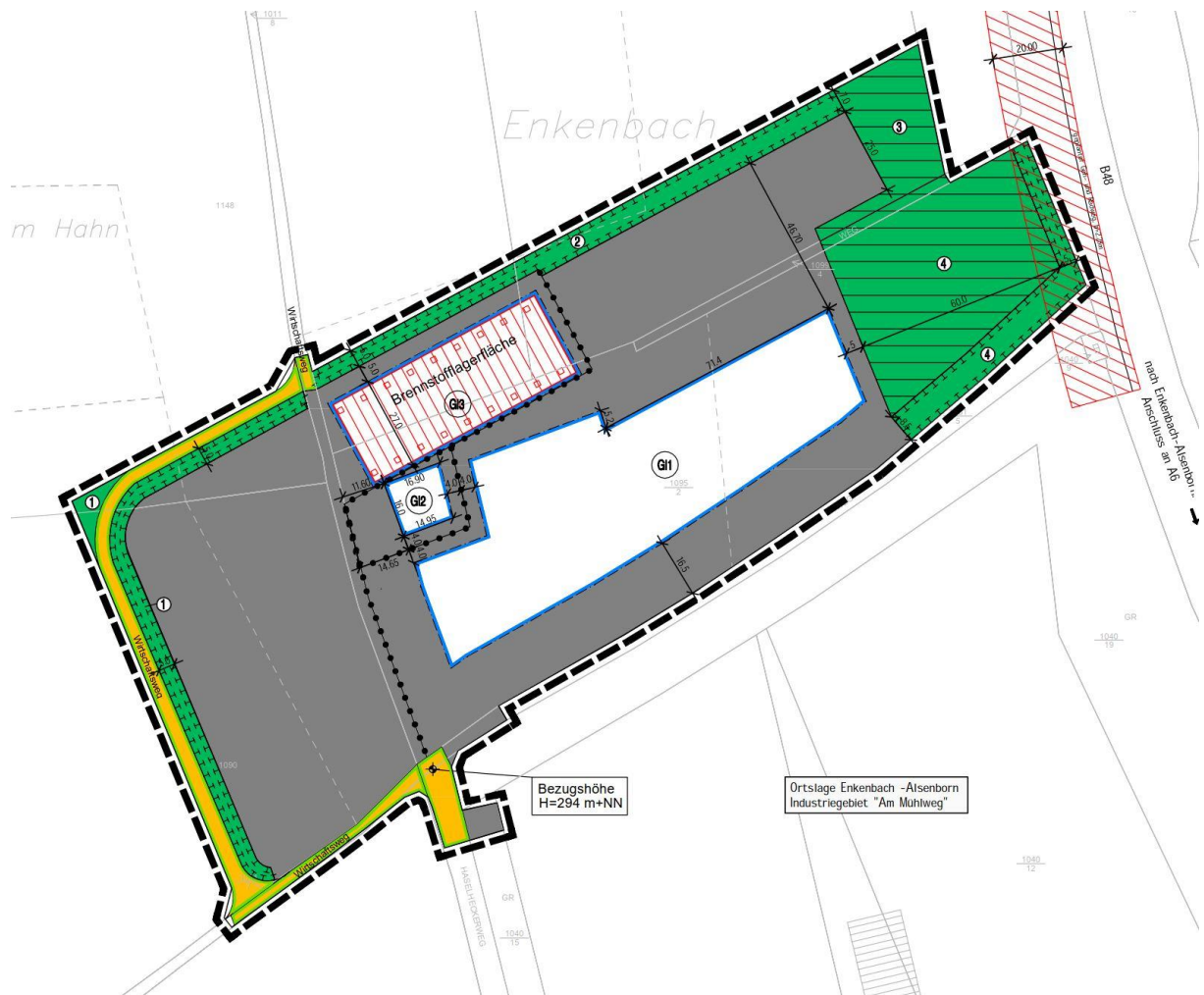


Abbildung 2: Bauungsplan 2013

3.2 Änderung der Höhe

Durch die Überdachung großer Teile dieser unterschiedlichen Anlagen wurde nun der Bebauungsplan so geändert, dass nur noch ein GI-Gebiet festgesetzt wird und der gesamte Bereich mit einem Baufenster umfasst und definiert wird. Die Höhe ändert sich in den Teilbereichen in eine einzige Höhe von maximal 20,0 m.

Vorher waren in den beiden anderen GI-Bereichen geringere Höhen festgesetzt. An der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl wird im Bebauungsplan festgehalten. Damit soll nun die bauliche Anlage zur Optimierung der Arbeitsprozesse ermöglicht werden und ein flexibler Umgang bei gegebenenfalls erforderlichen Erweiterungen zu weiteren Optimierungsmaßnahmen und ergänzenden technischen Anlagen.

BEBAUUNGSPLAN "AM HASELHECKERWEG II" Rechtsgültige Fassung 2013				BEBAUUNGSPLAN "AM HASELHECKERWEG II", 1. Änderung Vorentwurf			
Nutzungsschablone				Nutzungsschablone			
Art der baul. Nutzung	Geschöflichkeit	GI1	-	GI2	-	Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl	0,8	10,0	0,8	10,0	GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung	g	-	0	-	Bauweise	Dachform Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen		20,0m*		10,0m*		Höhe baulicher Anlagen	
		GI3	-				
		0,8	10,0				
		g	-				
		15,0m*					
* Bezugshöhe siehe Planeintrag				* Bezugshöhe siehe Planeintrag			

Abbildung 3: Gegenüberstellung Nutzungsschablone

3.3 Änderung der Grünflächen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan waren einige Grünflächen festgesetzt, insbesondere im nördlichen und westlichen Randbereich waren Eingrünungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Auf die Festsetzung der nördlichen und westlichen Randeingrünung (Ausgleichsmaßnahme) wird nun verzichtet, da hier weitere Gewerbeflächenausweisungen vorgesehen sind und deshalb eine Randeingrünung nicht mehr erforderlich ist und in die neuen Gewerbegebiete verlagert werden. Diese werden nun in der 1. Änderung ebenfalls als Gewerbefläche festgesetzt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird an anderer Stelle ausgeglichen, insbesondere sind hier forstwirtschaftliche Maßnahmen geplant. Eine Eingrünung des neuen Siedlungsrandes durch die Erweiterung weiterer Gewerbeflächen ist dann in den neuen Bebauungsplänen vorzubereiten, um dem Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

3.4 Geringfügige weitere Änderungen der Textlichen Festsetzungen

Bislang waren Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Dies wird nun so geändert, dass entweder Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen sind, um zulässige Wohnnutzungen im GI-Gebiet etwas einzudämmen.

3.5 Streichung der Bauweise

Bislang war in dem Bebauungsplan unter I.2 die Bauweise geregelt. Hier waren für die unterschiedlichen GI-Bereiche die geschlossene bzw. die offene Bauweise festgesetzt. Um hier möglichst viel Spielraum zu haben und Nebenanlagen zu steuern, ist die Festsetzung der Bauweise städtebaulich nicht erforderlich und eine Streichung dieser Festsetzung lässt die Entwicklung etwas flexibler gestalten.



Das wirkt sich nur unwesentlich auf die Gesamtanlage sowie auf das Landschaftsbild aus und deshalb kann auf diese Festsetzung verzichtet werden.

3.6 Einfriedungen

Unter II.3 Einfriedungen waren bislang auch "Holzzäune" zugelassen. Diese Festsetzung wird redaktionell gestrichen, da doppelt aufgeführt. Es sind weiterhin Zäune aus Holz, Metall und auch Einfriedungen aus Laubgehölzen zulässig.

3.7 Änderung in III.1

Hier entfallen, wie bereits erläutert, die Ausgleichsmaßnahmen der bislang durchnummerierten Fläche 1, 2, 3, die als Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere eine Randbegrünung, die Eingriffe in das Landschaftsbild etwas minimieren sollten. Aufgrund der weiteren geplanten gewerblichen Entwicklung sowohl nach Westen als auch nach Norden erübrigt sich diese Randeingrünung und soll nun zugunsten der Gewerbeflächen gestrichen werden. Es erfolgt ein Ausgleich in externer Fläche. Das wird bis zum Entwurf der Bebauungsplanänderung noch kartiert, bilanziert und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.



4. Auswirkungen der Planung

Durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, da an der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl festgehalten wird. Es werden jedoch zusätzlich bauliche Maßnahmen durch Erweiterungen von einer zusätzlichen Halle ermöglicht, um den Arbeitsablauf zu optimieren. Es entsteht jedoch ein etwas größerer Baukörper, da nun in dem gesamten Bereich des Baufensters eine maximale Höhe von 20,0 m zugelassen wird. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Reduzierung der Ausgleichsflächen im Plangebiet und durch die Ausdehnung der baulichen Anlagen wird im nächsten Schritt in der Bilanzierung ermittelt und durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Das wird entsprechend bis zum Entwurf des Bebauungsplanes im Umweltbericht detailliert dargestellt.

Sonstige negative Auswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Durch die großzügige Einhausung?? der Brennstoffaufbereitung werden jedoch Verbesserungen zum Immissionsschutz (Staub, Lärm) erwartet. Dies wird jedoch noch einmal detaillierter im Umweltbericht schutzgutbezogen abgearbeitet.



5. Erschließung

An der äußeren Erschließung ändert sich nichts. Die Anlage ist bereits voll erschlossen. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind zulässig und brauchen über den Bebauungsplan nicht geregelt zu werden.

Änderungen in der internen Erschließung sind über den Bebauungsplan bauplanrechtlich abgedeckt.



6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn möchte ihre Biomassekraftanlage, die seit 2011 in Betrieb ist, weiter optimieren, um sowohl den Energieertrag zu verbessern als auch das Brennmaterial besser aufbereiten zu können. Dadurch ist es erforderlich, hier eine größere Überdachung über die verschiedenen Anlagen zu errichten, um die Brennstoffe besser aufbereiten zu können. Zusätzlich soll auf der Überdachung die Photovoltaikanlage installiert werden, die den Strom für das Kraftwerk im Sommer liefern soll. Deshalb ist es erforderlich, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Erweiterungen zu ermöglichen. Damit möchte die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn ihren Beitrag zum Klimaschutz weiter verbessern und die Optimierung der Brennstoffe zu entsprechenden Reduzierungen der Immissionen führen wird. Zudem besteht die Möglichkeit, weitere Haushalte an das Nahwärmenetz anzubinden. Entsprechende Maßnahmen sind derzeit in der Ausführung. Somit können weitere Haushalte in Zukunft auf die Nutzung fossiler Energieträger verzichten, was somit einer weiteren Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei der Primärenergie entspricht. Damit wird ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderungen sind nur minimal, da die Höhe nicht erhöht wird, sondern lediglich der Bereich, in dem diese Höhe zulässig ist, erweitert wird, um die neuen Überdachungen zu ermöglichen. Die entsprechenden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes nach Auswertung aller eingehenden Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren detailliert dargestellt.



Aufgestellt:

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im Februar 2022

Dipl.-Ing. H. Jopp