

Beschlussvorlage	8083/2026	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Bebauungsplan »Im Seel« (Teil A und Teil B), Mayen-Kürrenberg - Satzung		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Kürrenberg Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan sowie die Begründung als Satzung.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ortsbeirat Kürrenberg</u>					
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus den Teil-Geltungsbereichen A und B (siehe Planeinschrieb). Der Teilgeltungsbereich A (Sondergebiet Biogasanlage) umfasst den Standort der Biosanlage einschließlich der Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 33.370 m². Der Teilgeltungsbereich B (externe Ausgleichsfläche) liegt westlich des Teilgeltungsbereich umfasst eine ca. 3.342 m² Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Kürrenberg, Flur 34, Nr. 119/3. Im Stadtteil Kürrenberg wurde in Ergänzung zu einem dort bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bereits im Jahr 1995 eine Biogasanlage ursprünglich auf der Grundlage des § 35 (1) BauGB errichtet und in Betrieb genommen. Seither wurde die Biogasanlage in mehreren Schritten erweitert. Die Biogasanlage in Kürrenberg ist eine Biogasanlage, die aus biologisch verwertbaren Rest- und Abfallstoffen Biogas erzeugt und somit diese Rest- und Abfallstoffe einer stofflichen Verwertung im Sinne des Kreislauf-Wirtschaftsgesetzes zuführt. Verwertet werden feste biologische Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Bestandteile der Biotonne des Landkreises MYK) sowie flüssige Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Fette aus der Lebensmittelherstellung). Außerdem wird hier die Gülle aus dem eigenen landwirtschaftlichen Rindermastbetrieb vergärt.

Die in der Biogasanlage verwerteten Einsatzstoffe sind im Wesentlichen:

- Rindergülle aus landwirtschaftlichem Betrieb (ca. 20 t/d)
- biologische Rest- und Abfallstoffe (ca. 120 t/d)

Die eingesetzten Mengen an Inputstoffen sind durch die bestehende BImSch-Genehmigung begrenzt und es besteht auch kein Anlass, diese Mengen zu erhöhen. Der Standort der Biogasanlage ist aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 (1) BauGB. Die Biogasanlage einschließlich der zwischenzeitlich vorgenommenen Erweiterungen wurde als sogenanntes privilegiertes Vorhaben auf der Grundlage des § 35 (1) BauGB eingestuft, da

Antragsteller und Betreiber der Bioganslange ein ortsansässiger Landwirt war. Nach wie vor wird die Biogasanlage einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen durch den Landwirt betrieben und ist in ihrem Bestand auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen baurechtlich abgesichert. Seitens der Genehmigungsbehörden wurde in der Vergangenheit jedoch bereits signalisiert, dass bei zukünftigen Änderungen / Erweiterungen die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig wird. In naher Zukunft sind seitens des Betreibers Änderungen / Erweiterungen aus den folgenden 2 Gründen notwendig:

1. Verabschiedung einer neuen Düngeverordnung und
2. Forderung einer flexiblen Fahrweise der BHKW's.

Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter bzw. anstehender Änderungen von gesetzlichen Vorgaben für den künftigen Betrieb einer Biogasanlage und die Verwertung der anfallenden Substrate wie etwa die nachweisliche Bereitstellung von Lagerkapazitäten für einen Zeitraum von 9 Monaten ist es nunmehr Planungsabsicht des Landwirts den Betriebsstandort der Biogasanlage planungsrechtlich abzusichern. Dabei soll neben dem Bestand eine Erweiterungsfläche einbezogen werden, um den geänderten Anforderungen an die Lagerkapazität künftig Rechnung tragen zu können.

So hat der Gesetzgeber mit der Verabschiedung der neuen Düngeverordnung die bisherigen Regelungen zur Substratausbringung nochmals verschärft.

Die vorzuhaltenden Fassungskapazitäten für die Gärreste (flüssig wie auch fest) sind so zu bemessen, dass sie mindestens 6 Monate Lagerkapazität bereitstellen. Weitere Verschärfung werden folgen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden am 28. Juni 2017 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte jeweils am 10. Oktober 2017. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 17. Oktober 2017 bis 3. November 2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 4. Oktober 2017 eingeleitet.

Nach Abwägung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sowie Überarbeitung der Entwurfsunterlagen wurde am 26. September 2018 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde am 20. November 2018 vorgenommen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 28. November 2018 bis 11. Januar 2019 durchgeführt. Eine Vielzahl von Stellungnahmen wurden eingereicht. Diese wurden in die Abwägung eingestellt. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgte in der Stadtratssitzung am 10. April 2019. Im Abschluss erfolgte die Mitteilung der Prüfungsergebnisse mit Schreiben vom 30. April 2019 und 2. Mai 2019.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung erfolgte auch die Änderung der Flächennutzungsplan-Änderung.

Die Flächennutzungsplan-Änderung bedarf der Genehmigung seitens der Struktur und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord. Die verabschiedeten Flächennutzungsplanunterlagen wurden der SGD-Nord zur Genehmigung vorgelegt. Diese waren in Bezug auf die Löschwasserversorgung nicht auskömmlich. Eine Ergänzung der Unterlagen wurde erforderlich. Bei letztmaliger Genehmigungsbeantragung vom 2. Februar 2023 wurde dann die Genehmigung per Bescheid vom 13. April 2023 ausgesprochen. Mit Bekanntmachung vom 5. September 2023 wurde die Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

Zwischenzeitlich wurden verschiedene Baumaßnahmen (Regenwasserrückhaltebecken incl. Havariebecken erweitert bzw. neu gebaut sowie ein Fahrsilo und eine Sortieranlage für Bioabfall errichtet).

Zur Sicherung der ausreichenden Vorhaltung von Löschwasser sowie zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wurde Ende 2025 ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Biogasanlagenbetreiber/-eigentümer und der Stadt Mayen erstellt und liegt den beteiligten zur Unterschrift vor.

Nun steht der Satzungsbeschluss an. Mit der dann im Nachgang noch durchzuführenden Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses erlangt der ausgefertigte Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, Planverfahren würde vom Eigentümer/Betreiber finanziert

Anlagen:

- 1 Satzung
- 2 Bebauungsplan DIN A3 bunt
- 2a Bebauungsplan Originalgröße bunt
- 3 Textfestsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Fachbeitrag Natur
- 5a Fachbeitrag Natur, Bestandsplan DIN A3 bunt
- 5b Fachbeitrag Natur, Maßnahmenplan DIN A3 bunt
- 6 Erläuterungsbericht Entwässerungsplanung