



**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**
Planen. Beraten. Entwickeln.

DS PIA 15/09
(Anlagen)

Freiburg i. Br., 03.09.2009

Unser Zeichen: 84514

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg i. Br.

Planungsausschuss am 24.09.2009

TOP 4 (öffentlich)

Zielabweichungsverfahren (ZAV) nach § 24 LplG

Antrag der Gemeinde Neuried auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 für die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Darstellung einer Sonderbaufläche „Geothermiekraftwerk, Biomassekraftwerk und Holz-trocknungsbetrieb“

hier: Erneute Vorlage nach Einreichung weiterer Unterlagen durch die Gemeinde Neuried

– *beschließend* –

1. Beschlussvorschlag der Geschäftsstelle

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein stimmt dem Antrag der Gemeinde Neuried vom 16.02.2009 – in der Fassung vom 27.07.2009 – zu, vom Ziel 3.1.1 (Regionale Grünzüge) des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 für die Darstellung einer Sonderbaufläche „Geothermiekraftwerk, Biomassekraftwerk und Holz-trocknungsbetrieb“ abzuweichen (siehe Kartenausschnitt). (DS PIA 04/09)
(Anlage 1)

Die Zustimmung erfolgt mit der Maßgabe, dass der als Anlage 4 beigefügte raumordnerische Vertrag mit der Gemeinde Neuried abgeschlossen wird. (Anlage 4)

2. Anlass

Die Gemeinde Neuried hat beim Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 16.02.2009 den Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 gestellt. Mit Schreiben vom 05.03.2009 hat das Regierungspräsidium Freiburg den Regionalverband gebeten Stellung zu nehmen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.05.2009 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1.1 Der Regionalverband Südlicher Oberrhein begrüßt grundsätzlich die Anstrengungen der Gemeinde Neuried zur innovativen geothermischen Energienutzung.

(einstimmiger Beschluss)

- 1.2 Der Planungsausschuss stellt in Aussicht, nach Klärung der unter 1.3 genannten Fragen, der Zielabweichung für die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Darstellung einer Sonderbaufläche „Geothermiekraftwerk, Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb“ in der Gemeinde Neuried zuzustimmen. Die Zustimmung wird unter der Maßgabe in Aussicht gestellt, dass die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche, die Kompensation der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug in einem raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Neuried und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein rechtlich gesichert werden.

(einstimmiger Beschluss)

- 1.3 Der Planungsausschuss stellt der Gemeinde Neuried anheim, überarbeitete Unterlagen vorzulegen, die

- a) eine vollständige Flächenkompensation der mit dem beantragten Vorhaben neu geschaffenen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten (Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb) aufzeigen,
- b) als Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug südlich der Landesstraße L 98 die Zustimmung zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich westlich des Gewerbegebiets Alm im Ortsteil Ichenheim enthalten.

(24 Ja-Stimmen, sechs Nein-Stimmen, eine Stimmenthaltung)

- 1.4 Das Regierungspräsidium Freiburg wird aufgefordert,

- a) als Genehmigungsvoraussetzung eine Weiterentwicklung des energetischen Gesamtkonzepts dahingehend sicherzustellen, dass der Anschluss weiterer Wärmeabnehmer (insbesondere im IKG Basic) gewährleistet ist und der Anbau der nachwachsenden Rohstoffe für das Biomassekraftwerk auf der Grundlage eines langfristig und strategisch angelegten Pflege- und Entwicklungskonzepts erfolgt.
- b) sicherzustellen, dass die Genehmigung und die weitere Realisierung der einzelnen Bausteine des Vorhabens in der – aus planerischer und energietechnischer Sicht – richtigen Reihenfolge erfolgen. Genehmigungen für weitere Ausbaustufen des Biomassekraftwerks und für die Ansiedlung eines Wärmeabnehmers (hier: Holz Trocknungsbetrieb) sollen erst nach Sicherstellung einer ausreichenden geothermischen Energiegewinnung am Standort ausgesprochen werden.

(einstimmiger Beschluss)

Entsprechend Ziffer 1.3 des Beschlusses vom 06.05.2009 hat die Gemeinde Neuried mit Datum vom 27.07.2009 überarbeitete Unterlagen vorgelegt.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird bezüglich der Vorhabensbeschreibung und der Darstellung der gesetzlichen Voraussetzungen für eine Zielabweichung auf die Vorlage für die Sitzung des Planungsausschusses am 06.05.2009 verwiesen.

(DS PIA 04/09)

3. Regionalplanerische Stellungnahme

3.1 Kompensation gewerblicher Bauflächen

Von der Gemeinde Neuried war mit den Antragsunterlagen vom 16.02.2009 eine Kompensation der gewerblichen Bauflächen mit einer Größe von zusammen 5,6 ha vorgelegt worden. Mit Schreiben vom 27.07.2009 wurde von der Gemeinde Neuried eine zusätzliche Kompensation der gewerblichen Bauflächen im Umfang von weiteren 4,0 ha vorgeschlagen.

Mit der zwischenzeitlich eingereichten zusätzlichen Kompensation der gewerblichen Bauflächen im Gesamtumfang von 9,6 ha ist die Gemeinde dem Beschluss des Planungsausschusses vom 06.05.2009 gefolgt. Die Forderung nach einer vollständigen Flächenkompensation der mit dem beantragten Vorhaben neu geschaffenen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten ist damit erfüllt. Die einzelnen Flächen der gewerblichen Kompensation sind in Anlage 2 dargestellt.

(Anlage 2)

3.2 Kompensation des Regionalen Grünzugs

Mit Schreiben vom 27.07.2009 hat die Gemeinde Neuried der in Ziffer 1.2 bzw. 1.3 b) vom Planungsausschuss am 06.05.2009 geforderten Kompensation des Eingriffs in den regionalen Grünzug durch eine Erweiterung des regionalen Grünzugs im Bereich westlich des Gewerbegebiets Alm im Ortsteil Ichenheim zugestimmt (siehe Anlage 3).

(Anlage 3)

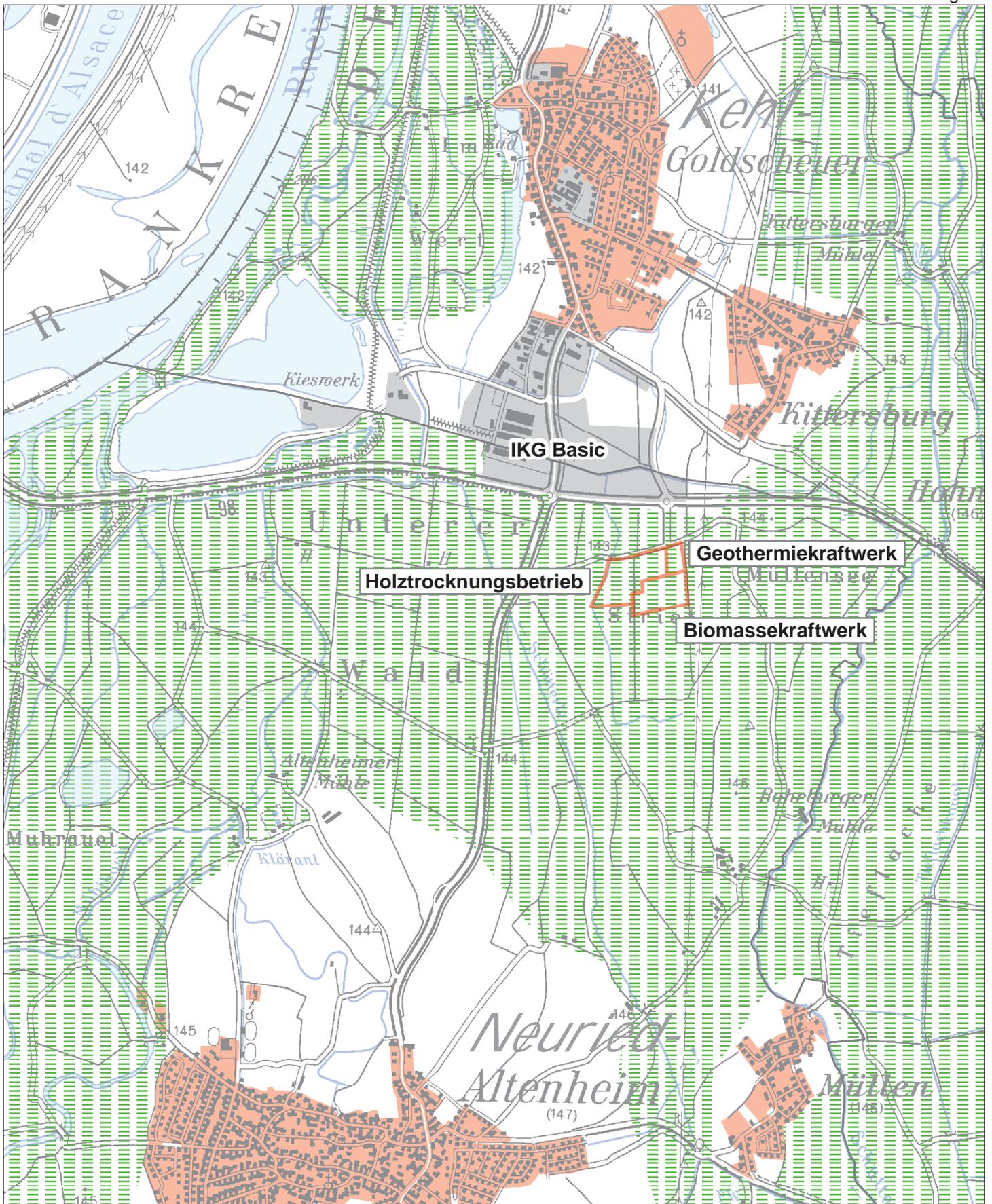
3.3 Weiterentwicklung des Energiekonzepts

Entsprechend Ziffer 1.4 a) des Beschlusses des Planungsausschusses vom 06.05.2009 teilt die Gemeinde Neuried mit Schreiben vom 27.07.2009 mit, dass sie das energetische Gesamtkonzept dahingehend weiterentwickeln werde, dass der Anschluss weiterer Wärmeabnehmer (insbesondere im IKG Basic) gewährleistet und der Anbau der nachwachsenden Rohstoffe für das Biomassekraftwerk auf der Grundlage eines langfristig und strategisch angelegten Pflege- und Entwicklungskonzepts erfolgen werde. Die Gemeinde werde dabei die Anregungen des Planungsausschusses (DS PIA 04/09, letzter und vorletzter Absatz der Ziffer 4.4) berücksichtigen.

4. Fazit

Entsprechend Ziffer 1.2 des Beschlusses des Planungsausschusses vom 06.05.2009 ist die hinreichende Kompensation der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug in dem als Anlage 4 beigefügten raumordnerischen Vertrag im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff. 1 ROG zwischen der Gemeinde Neuried und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein rechtlich gesichert.

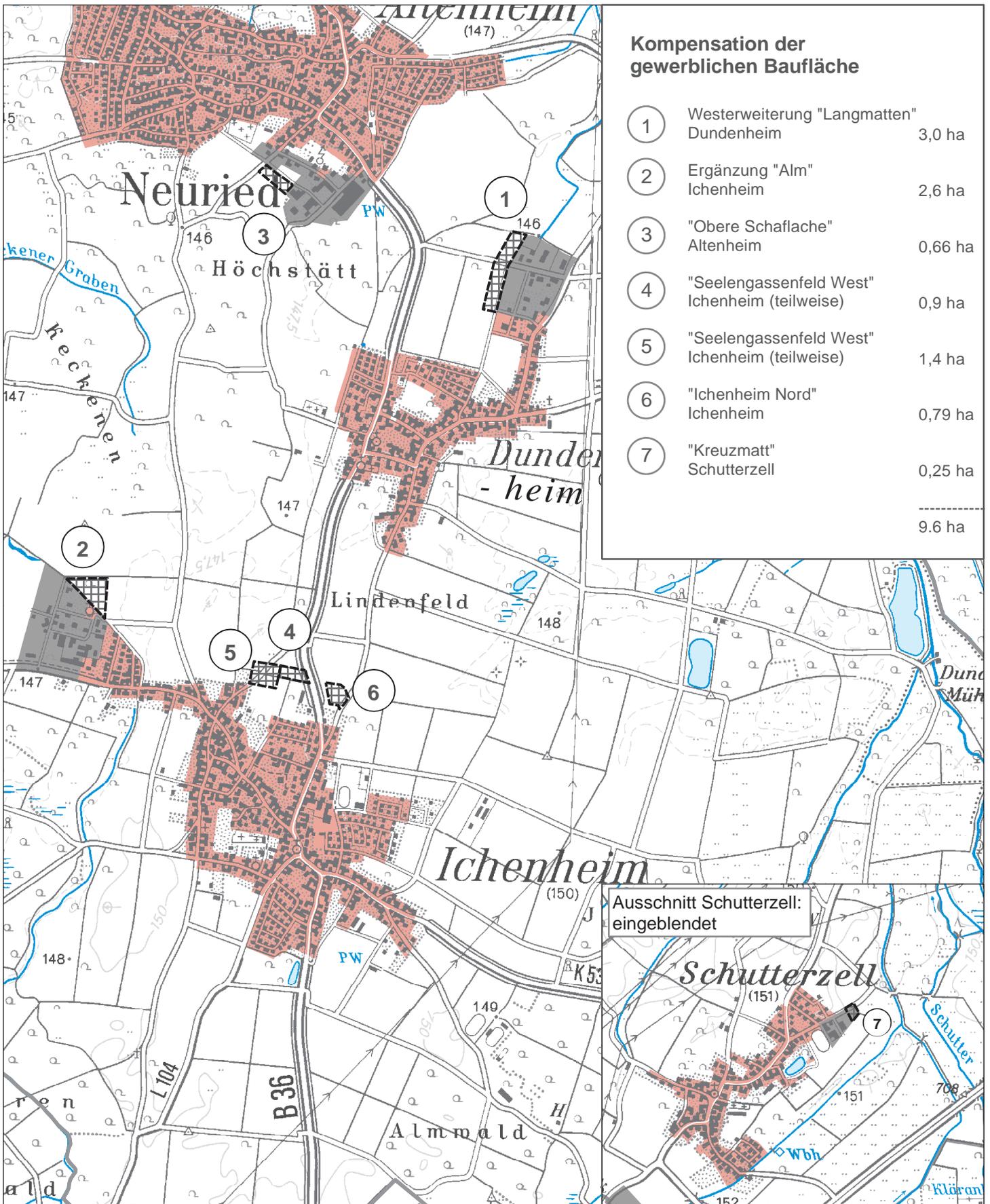
Die Verbandsgeschäftsstelle schlägt deshalb vor, dem Zielabweichungsantrag der Gemeinde Neuried in der Fassung vom 27.07.2009 zuzustimmen.



-  Regionaler Grünzug
-  gewerbliche Baufläche (Bestand und Planung)
-  sonstige Siedlungsfläche (Bestand und Planung)
-  Gemeindegrenze

**Zielabweichungsverfahren
Gemeinde Neuried
Sonderbaufläche Geothermiekraftwerk,
Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb**

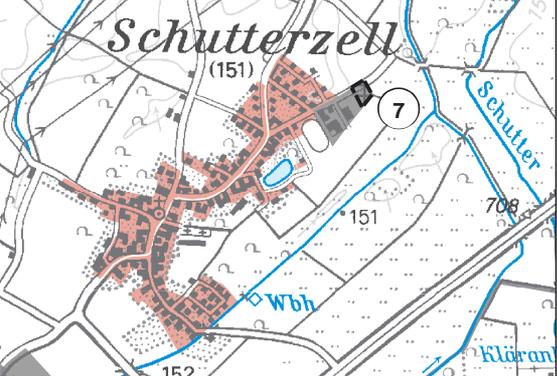
<p>Maßstab: 1:25.000</p> 	 <p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Planen. Beraten. Entwickeln.</p>
<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichgrafenstr. 19 D - 79102 Freiburg Tel.: +49 (761) 70327-0 Fax: +49 (761) 70327-50 mail: rvso@rvso.de</p>	
<p>Grundlage: Digitale Geodaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19</p> <p>Erstellt unter Verwendung von Daten aus dem WIBAS-Verbund, übermittelt aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) des Umweltinformationssystems bei der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg.</p>	



Kompensation der gewerblichen Baufläche

1	Westerweiterung "Langmatten" Dundenheim	3,0 ha
2	Ergänzung "Alm" Ichenheim	2,6 ha
3	"Obere Schaflache" Altenheim	0,66 ha
4	"Seelengassenfeld West" Ichenheim (teilweise)	0,9 ha
5	"Seelengassenfeld West" Ichenheim (teilweise)	1,4 ha
6	"Ichenheim Nord" Ichenheim	0,79 ha
7	"Kreuzmatt" Schutterzell	0,25 ha
		----- 9.6 ha

Ausschnitt Schutterzell: eingblendet



Kompensation



Siedlungsfläche Bestand*



Industrie- und Gewerbefläche Bestand*
*nach AROK (Automatisiertes Raumordnungs-kataster des Landes Baden-Württemberg)



Gemeindegrenzen

**Zielabweichungsverfahren
Gemeinde Neuried
Kompensation der gewerblichen Baufläche**

Maßstab:

1 : 25.000

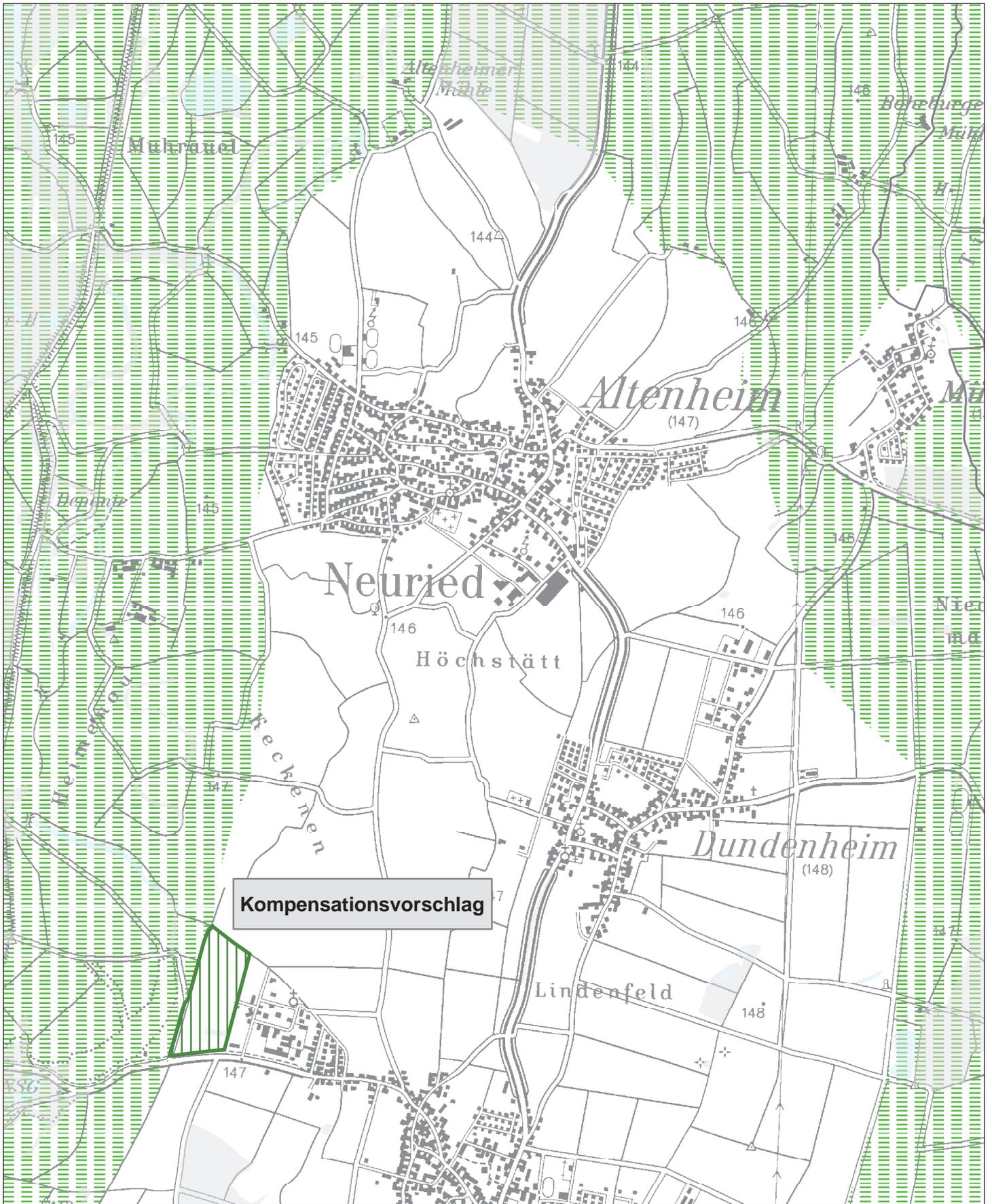


Regionalverband
Südlicher Oberrhein
Planen. Beraten. Entwickeln.

Regionalverband
Südlicher Oberrhein
Reichgrafenstr. 19
D - 79102 Freiburg
Tel.: +49 (761) 70327-0
Fax: +49 (761) 70327-50
mail: rvso@rvso.de

Grundlage: Digitale Geodaten
© Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Erstellt unter Verwendung von Daten aus dem WIBAS-Verband,
übermittelt aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem
(RIPS) des Umweltinformationssystems bei der Landesanstalt für
Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg.



 Regionaler Grünzug
 Gemeindegrenze

0 125 250 500
 Meter

**Zielabweichungsverfahren
Gemeinde Neuried
Sonderbaufläche Geothermiekraftwerk,
Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb**

Maßstab: 1:25.000	 Regionalverband Südlicher Oberrhein Planen. Beraten. Entwickeln.
erstellt: dd.mm.2009 / Sr	Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichgrafenstr. 19 D - 79102 Freiburg Tel.: +49 (761) 70327-0 Fax: +49 (761) 70327-50 mail: rvso@rvso.de

Grundlage: Digitale Geodaten
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
 (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Erstellt unter Verwendung von Daten aus dem WIBAS-Verbund, übermittelt aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) des Umweltinformationssystems bei der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg.

Raumordnerischer Vertrag

zwischen

dem Regionalverband Südlicher Oberrhein
Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg i. Br.

und

der Gemeinde Neuried
Kirchstr. 21, 77743 Neuried

**anlässlich des Antrags der Gemeinde Neuried auf Abweichung
von Zielen des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995**

Vorbemerkung

Die Gemeinde Neuried beabsichtigt, südlich der Landstraße L 98 (siehe Anlage 1) die Darstellung einer Sonderbaufläche, bestehend aus

- einem Geothermiekraftwerk (1,2 ha),
- zwei 2006 genehmigten und zwischenzeitlich in Betrieb gegangenen Biogasanlagen (4,2 ha) sowie
- einem Holz Trocknungsbetrieb (5,6 ha) zur energieeffizienten Abnahme der entstehenden Abwärme.

Für die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Darstellung der 11 ha großen Sonderbaufläche „Geothermiekraftwerk, Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb“ hat die Gemeinde Neuried am 16.02.2009 Antrag auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplanes Südlicher Oberrhein 1995 gestellt.

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995 ermöglicht der Gemeinde Neuried gemäß Plansatz 2.6.2 (Ziel der Raumordnung) gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha). Angesichts der ausgeschöpften regionalplanerische Vorgaben für den Gewerbestandort Neuried ist eine vollständige Kompensation aller nicht (gemäß § 35 Abs. 1 BauGB) privilegierten Bauflächen (Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb, zusammen 9,6 ha) erforderlich.

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995 ist im Bereich südlich der Landstraße L 98 ein Regionaler Grünzug ausgewiesen, der nach Plansatz 3.1.1 (Ziel der Raumordnung) von Besiedlung freizuhalten ist. Zudem werden durch das Vorhaben weitere Flächen des Regionalen Grünzugs, insbesondere im Bereich zwischen der Landesstraße L 98 und dem geplanten Vorhaben, in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Einer Abweichung vom Plansatz 3.1.1 des Regionalplans kann nur zugestimmt werden, wenn eine angemessene Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug erfolgt.

Die Vertragsparteien verfolgen gemeinsam das Ziel, die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans für die Darstellung einer Sonderbaufläche „Geothermiekraftwerk, Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb“ zu ermöglichen. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung schließen Regionalverband Südlicher Oberrhein und die Gemeinde Neuried auf Grundlage von § 13 Abs. 2 Ziff. 1 ROG folgenden Raumordnerischen Vertrag:

I.

- (1) Die Gemeinde Neuried verpflichtet sich, in Verbindung mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich südlich der Landesstraße L 98 Gewerbeflächen an anderer Stelle mit einer Größe von insgesamt 9,6 ha aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Eine Aufstellung der zwischen dem Regionalverband und der Gemeinden Neuried abgestimmten zurückzunehmenden Flächen zeigt Anlage 2.
- (2) Die Gemeinde Neuried verpflichtet sich, das energetische Gesamtkonzept dahingehend weiterzuentwickeln, dass der Anschluss weiterer Wärmeabnehmer (insbesondere im IKG Basic) gewährleistet wird und der Anbau der nachwachsenden Rohstoffe für das Biomassekraftwerk auf der Grundlage eines langfristig und strategisch angelegten Pflege- und Entwicklungskonzepts erfolgen wird.

II.

- (1) Die Gemeinde Neuried verpflichtet sich, im Zuge der generellen Fortschreibung des Regionalplans keine Einwände gegen eine Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich westlich des Gewerbegebiets Alm im Ortsteil Ichenheim (vgl. Anlage 3) zu erheben.
- (2) Die Gemeinde Neuried verpflichtet sich, die übrigen Teile des Regionalen Grünzugs, insbesondere im Bereich zwischen dem geplanten Vorhaben und der Landesstraße L 98, dauerhaft von baulichen Nutzungen freizuhalten und ein Zusammenwachsen des IKG Basic mit der beantragten Sonderbaufläche auszuschließen.
- (3) Der Regionalverband Südlicher Oberrhein verpflichtet sich, bei der generellen Fortschreibung des Regionalplans die Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens für die im Regionalen Grünzug gelegenen Sonderbaufläche „Geothermiekraftwerk, Biomassekraftwerk und Holz Trocknungsbetrieb“ zu berücksichtigen.

Freiburg i. Br., _____ 2009

für den Regionalverband
Südlicher Oberrhein

Dr. Dieter Karlin
Verbandsdirektor

_____, _____ 2009

für die
Gemeinde Neuried

Gerhard Borchert
Bürgermeister