Gemeinde Ostrach
Teilort Burgweiler-Hahnennest
Landkreis Sigmaringen

1. Änderung Bebauungsplan Sondergebiet „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“

INHALTSVERZEICHNIS

1 Rechtsgrundlagen 3
2 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO 3
3 Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans 4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes 5
3.2 Bestandssituation 5
3.3 Ziele und Zwecke der Planänderung 7
3.4 Bebauungsplanverfahren 9
3.5 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft 10
Vorprüfung des Einzelfalls (BImSch-Antrag) ..... Anhang
Auszug Entwässerung aus dem Erläuterungstext (BImSch-Antrag) ..... Anhang
Schalltechnische Untersuchung (BImSch-Antrag) ..... Anhang

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs.2 BauGB)
Fassung: 18. Juli 2017

DR. GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am ……..
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am ……..
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am ……..
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am ……..
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom ……	bis ……..
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom ……	bis ……..
Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (§ 3 (2) BauGB)		am ……..
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am ……..

Gemeinde Ostrach, den

Christoph Schulz
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Sigmaringen am
(§ 10 Abs.2 BauGB)

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ostrach übereinstimmen.

Gemeinde Ostrach, den

Christoph Schulz
Bürgermeister

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. S. 1147)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden um die nachfolgend dargestellten Inhalte geändert bzw. ergänzt. Nicht aufgeführte Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 und 16 Abs. 2 BauNVO

1.1 Sondergebiet Regenerative Energien, Teilfläche 1

Zulässig sind alle Anlagen, die für den Betrieb der Biogasanlage (Fahrsilo, Fermenter, Endlager, Nachgärer, BHKW) sowie zur Nutzung der Abwärme und des erzeugten Gases notwendig sind. Des Weiteren sind erforderliche Nebenanlagen sowie Gasleitung und Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.
Anlagen, die mehr als 10.000 kg entzündbare Gase der Kategorie 1 oder 2 enthalten, sind nicht zulässig. Ebenso sind Anlagen, die mehr als 50.000 kg verflüssigte entzündbare Gase der Kategorie 1 oder 2 (einschließlich Flüssiggase) und Erdgas enthalten, nicht zulässig.

1.2 Sondergebiet Gasverflüssigungsanlage, Teilfläche 2

Über die zulässigen Nutzungen der Teilfläche 1 hinaus sind alle Anlagen zulässig, die für den Betrieb einer Gasverflüssigungsanlage für Bio- und fossile Gase erforderlich sind.

Gemeinde Ostrach
Teilort Burgweiler-Hahnennest
Landkreis Sigmaringen

1. Änderung Bebauungsplan Sondergebiet „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“

3 Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs.2 BauGB)
Fassung: 18. Juli 2017

DR. GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 100 m nordwestlich der bebauten Ortslage von Hahnennest.
Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha.
Die nördliche Gebietsgrenze wird von der Bahntrasse der Verbindung Pfullendorf-Ostrach - Altshausen gebildet. Die östliche Plangebietsgrenze wird von einer Straße (Flurstück. 3980) begrenzt. Im Westen grenzt der Vorhabensbereich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Milchpark Hahnennest“ an. Im Süden befindet sich in ca. 130 m Entfernung die K 8272 und die Ortslage Hahnennest.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet (Teil-) Flächen der Flurstücke Nr. 3981/1, 3981/2, 3981/3, 3981/4, 3982/1 und 3966/2 und 3961/2 der Gemarkung Burgweiler im Gewann „Auf dem Fohrenbühl“ und „Breitle“.

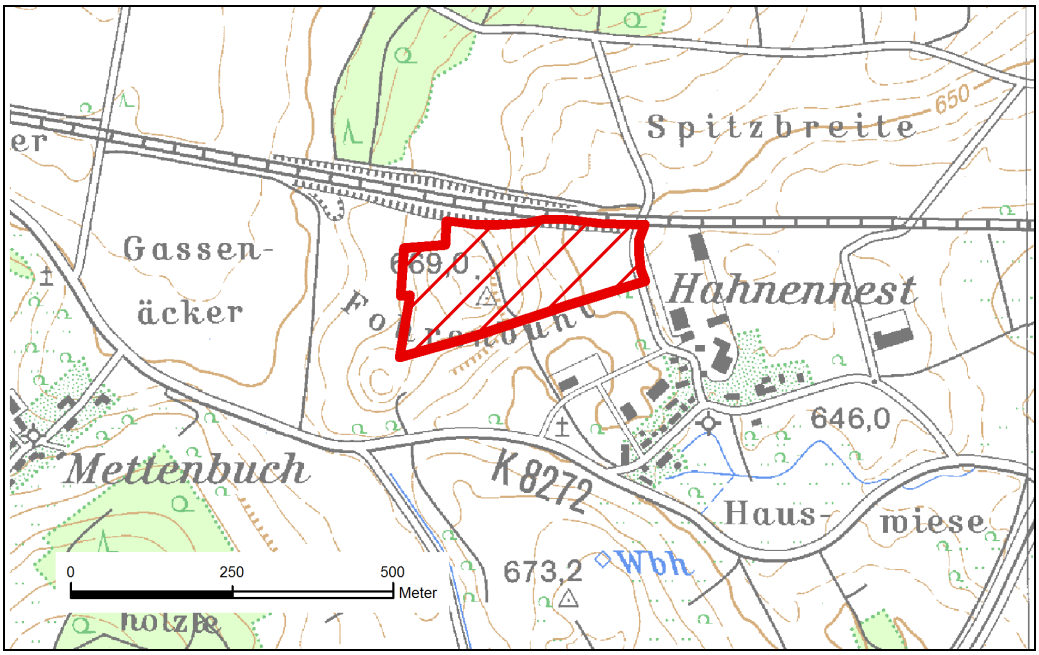


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes (rot), unmaßstäblich

3.2 Bestandssituation

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 08. Februar 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 30. Mai 2014 vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt und erlangte mit öffentlicher Bekanntmachung seine Rechtskraft am 03. Juli 2014.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigten vier im Teilort Hahnennest ansässige landwirtschaftliche Betriebe mittels Biogas regenerative Energie zu erzeugen. Aufgrund der Größe der Biogasanlage war die Ausweisung eines Sondergebietes „Regenerative Energien“ erforderlich.
In der nachfolgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem Lageplan des Bebauungsplans dargestellt.

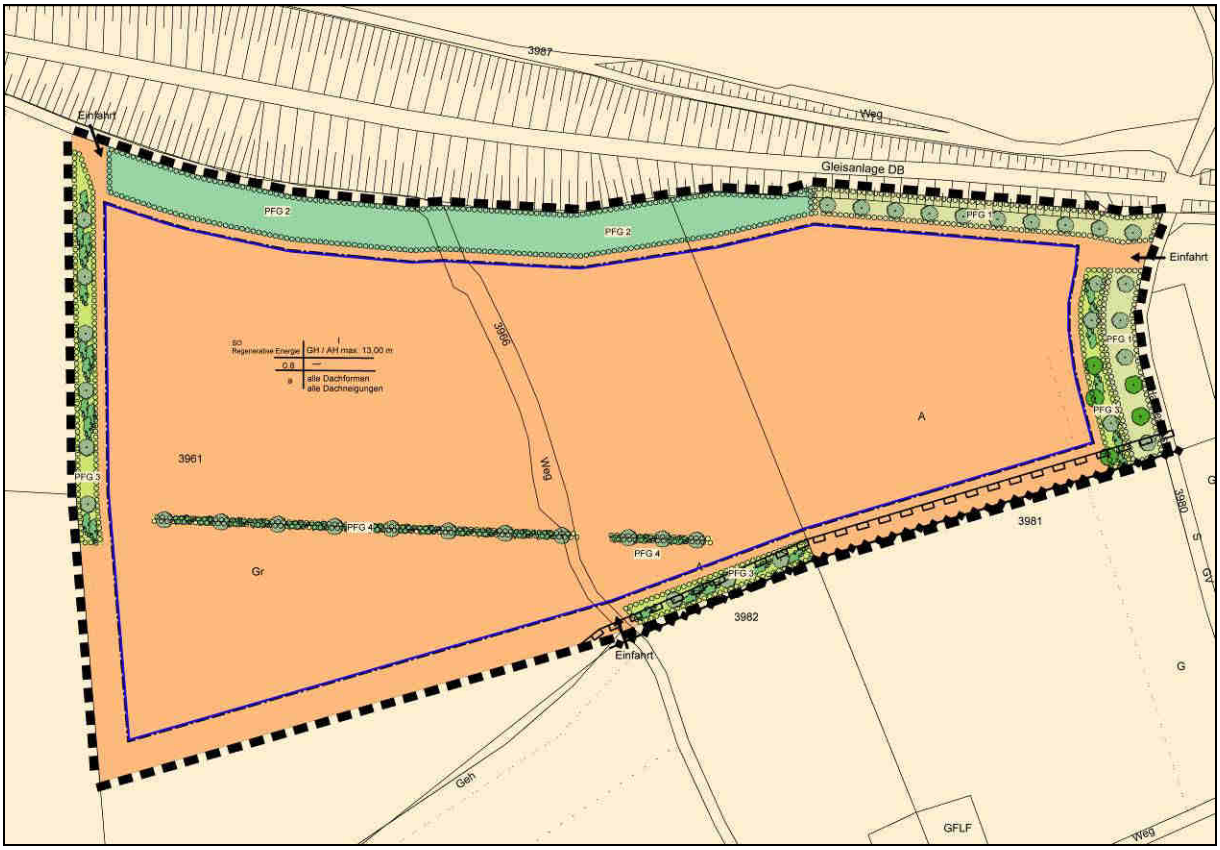


Abbildung 2: Auszug Bebauungsplan „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“

Die vier landwirtschaftlichen Betriebe planen im westlichen Anschluss an die bestehende Biogasanlage die Errichtung eines Milchviehstalls. Die Errichtung und der Betrieb erfolgt durch die eigens gegründete Milchpark Hahnennest GmbH & Co. KG. Dabei soll ein moderner offener Laufstall mit einer Kapazität für ca. 1000 Tiere errichtet werden. Der Dung wird direkt der Biogasanlage zugeleitet und darin energetisch verwertet. Somit kann als Zweitprodukt bei der Herstellung hochwertiger Lebensmittel regenerative Energie erzeugt werden. Durch die unmittelbar angrenzende Lage zur bestehenden Biogasanlage sind die Transportwege kurz.
Um die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Milchviehstalls zu schaffen, beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach am 08. Dezember 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Milchpark Hahnennest“. Um den Milchviehstall mit seinen notwendigen Einrichtungen realisieren zu können, ist eine geringfügige Überplanung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“ erforderlich. Durch die enge räumliche Nähe der beiden Nutzungen werden entsprechende Flächen im Außenbereich geschont und der Landschaftsverbrauch reduziert. Der Überplanungsbereich war seinerzeit nicht bebaut und für den Betrieb der Biogasanlage nicht erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans verlor der Bebauungsplans „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“ sowie die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO BW im Überplanungsbereich seine Rechtswirkungen zu Gunsten des Bebauungsplans „Milchpark Hahnennest“. Dieser wurde am 15. Februar 2017 vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt und erlangte mit öffentlicher Bekanntmachung seine Rechtskraft am 06. April 2017.
Der Darstellung des Lageplans der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“ liegt bereits die oben beschriebene Änderung des Geltungsbereichs zu Grunde.
Der räumliche Geltungsbereich des überplanten Bereichs hat eine Größe von etwa 0,58 ha und betrifft einen Teilbereich des Flurstücks 3961/2 und ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.

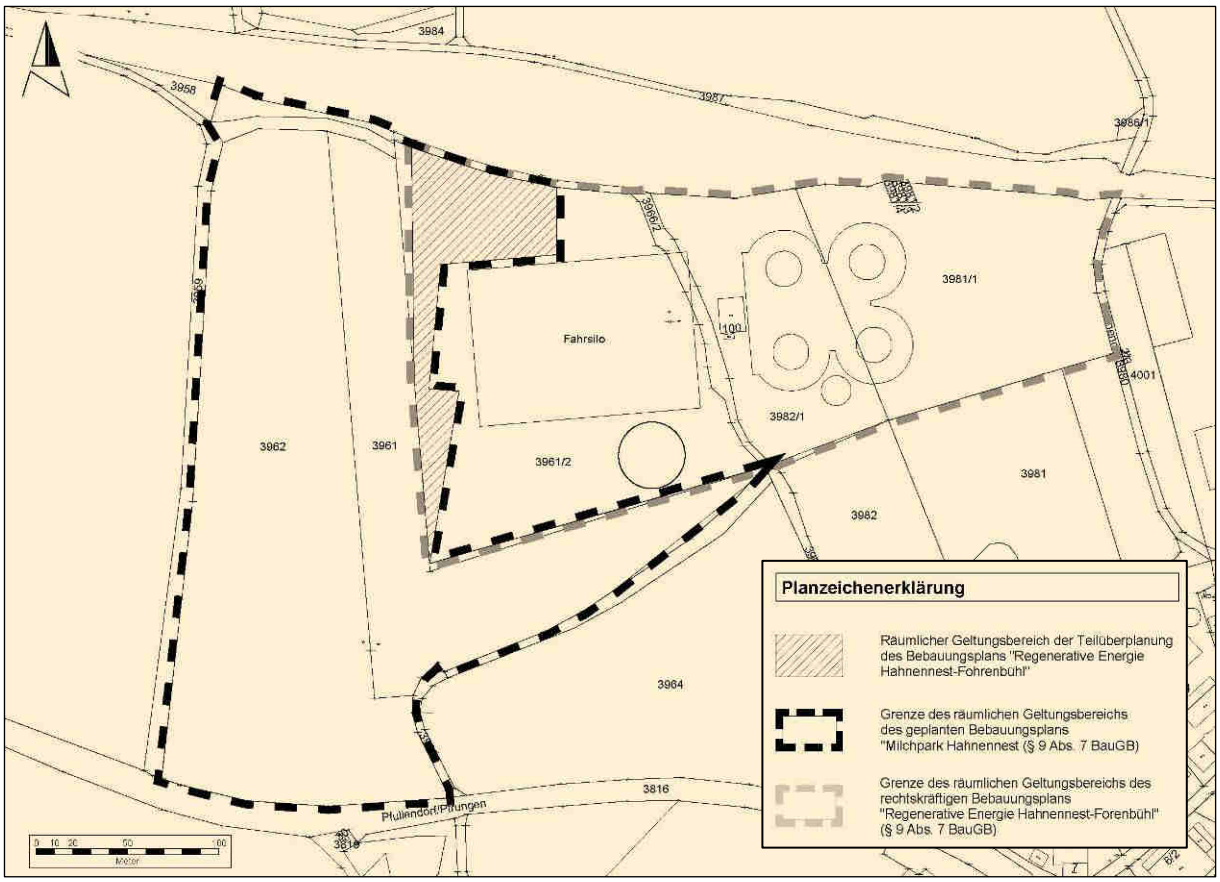


Abbildung 3: Darstellung des überplanten Geltungsbereichs

3.3 Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat beschlossen, den Bebauungsplan „Regenerative Energie Hahnennest - Fohrenbühl“ zum ersten Mal zu ändern.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist der geplante Bau einer Gasverflüssigungsanlage (Biohybridanlage) der Erdgas Südwest GmbH innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben zur Effizienzsteigerung des Energiepark Hahnennest – Fohrenbühl, die durch die Errichtung der Gasverflüssigungsanlage erreicht werden kann. Weiterhin kann mit der Errichtung der Anlage ein wesentlicher regionaler Beitrag zur Stabilisierung der Energieversorgung geleistet werden.

Der Standort des Vorhabens begründet sich mit der unmittelbar angrenzenden Lage zur bestehenden Biogasanlage, sodass die Transportwege kurz gehalten werden können. Darüber hinaus werden durch die enge räumliche Nähe der beiden Nutzungen entsprechende Flächen im Außenbereich geschont und der Landschaftsverbrauch reduziert.
Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Erdgasleitung. Die Anlage kann an dieser Stelle sowohl mit Biogas als auch mit Erdgas gespeist werden. Vorrangiges Ziel ist es jedoch, das in der benachbarten Biogasanlage gewonnene Biogas verwertbar zu machen.

Anlagenbeschreibung

In der Anlage soll das Biogas aufbereitet und verflüssigt werden. Hierfür wird das Biogas heruntergekühlt. Bei diesem Prozess verliert es deutlich an Masse, sodass große Mengen der Flüssigkeit auf verhältnismäßig kleinem Raum gelagert werden können. Das flüssige Gas kann als Kraftstoff genutzt oder in der chemischen Industrie weiterverarbeitet werden. Es kann aber auch als Energiespeicher dienen.
Die Verfahrenstechnik sowie ein vorläufiges Plankonzept ist in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

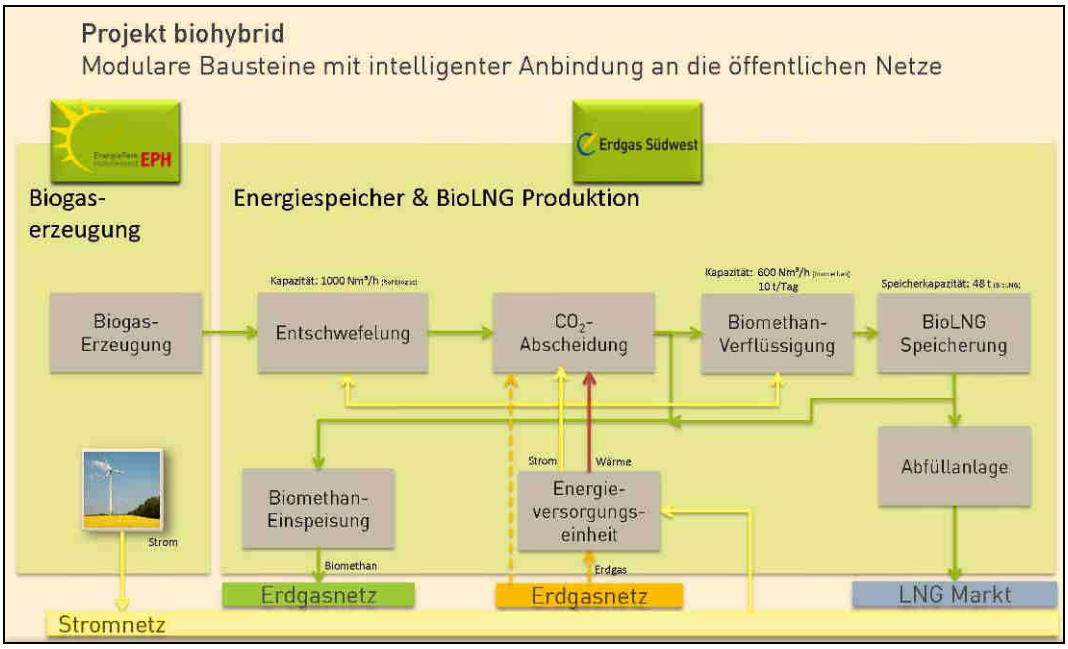


Abbildung 4: Beschreibung der Verfahrenstechnik der geplanten Gasverflüssigungsanlage

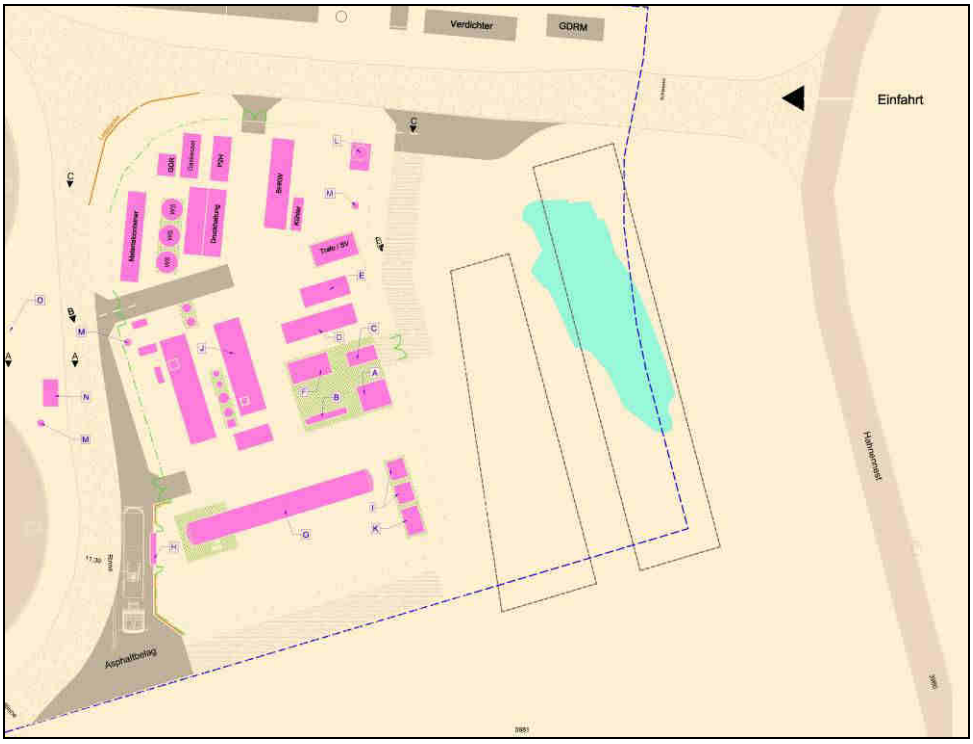


Abbildung 5: Vorläufiges Plankonzept des Vorhabens

Bebauungsplankonzept

Zur Verwirklichung des Vorhabens müssen die planungsrechtlichen Festsetzungen teilweise geändert werden. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bleiben davon unberührt.

Obwohl vorrangiges Ziel des Vorhabens darin besteht, dass in der benachbarten Biogasanlage gewonnene Biogas verwertbar zu machen, soll darüber hinaus die Möglichkeit bestehen die Anlage auch mit Erdgas zu speisen. Dadurch soll die wirtschaftliche Sicherheit sowie die Betriebseffizienz erhöht werden.
Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Sondergebiets sehen jedoch nur die Biogasnutzung vor und stehen einer Verwendung fossiler Gase entgegen. Deshalb ist es vorgesehen auf einer Fläche von ca. 3500 m² diese Nutzung zuzulassen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Anlagen, die der Störfallverordnung (12 BImSchV) unterliegen, nicht zulässig sind. Diese Festsetzung wird ersetzt. Weder die bestehende Biogasanlage noch die geplante Gasverflüssigungsanlage unterliegen der Störfallverordnung. Um Anlagen die der Störfallverordnung unterliegen auch weiterhin auszuschließen, wird die Festsetzung konkretisiert und die Begrenzung der zulässigen Gasmenge festgelegt.

Verkehr
Das Gebiet kann über die bereits bestehenden Zufahrten erschlossen werden.
Die Lagerung der aufbereiteten Gase erfolgt in einem kryogenen Tank. Mittels einer Befüllstation wird das Gas in LKWs verladen und zum Kunden transportiert. Bei einer Produktionskapazität von ca. 10 Tonnen/Tag und einem Ladevolumen von ca. 18 Tonnen/LKW wird von einem Verkehrsaufkommen von 1-2 LKWs pro Tag ausgegangen. An Wochenenden sind im regulären Betrieb keine Transporte vorgesehen.

3.4 Bebauungsplanverfahren

Die Bebauungsplanänderung dient einem innerhalb des Siedlungsbereichs befindlichen Gebiet mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll, und kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB angesehen werden.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan größer als 20.000 m² bis maximal 70.000 m² ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen wurde. Die Größe des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungspans entspricht mit einer Größe von 51098 m² dieser Größenordnung.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls wurde im Rahmen des Antrags auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung erstellt. In diesem Zusammenhang wurde auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Beide Gutachten sind den Unterlagen zum Bebauungsplan beigefügt.

Zudem begründet der Bebauungsplan kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen ebenfalls nicht.

Da hiermit alle Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB gegeben sind, wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet und den betroffenen Bürgern und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ferner wird im beschleunigten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

3.5 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht nur Änderungen zur Art der baulichen Nutzung vor. Es sind keine Änderungen vorgesehen, die Einfluss auf das Ausmaß der weiteren Bebaubarkeit des Gebietes hätten.
Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten. Gemäß § 1a, Abs.3, letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

<u>Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten</u>

Zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange wurde der Vorhabensbereich einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung unterzogen. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde ermittelt, ob Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden

Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten sind für das Planungsgebiet, wie bereits im Jahre 2010 festgestellt, nicht zu erwarten.
Es haben sich gegenüber dem Untersuchungsjahr 2010 keine Veränderungen ergeben, die neue Lebensräume haben entstehen lassen, die auf ein Auftreten artenschutzrechtlich relevanter Arten schließen lassen.

Aufgestellt:
Balingen, den

Dr. Klaus Grossmann

Ausgefertigt:
Gemeinde Ostrach, den

Christoph Schulz
Bürgermeister