

Gemeinde Frittlingen Landkreis Tuttlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“

Begründung

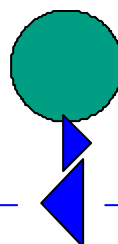
nach § 2a BauGB

Beschluss vom 20.10.2021 zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Planverfasser:

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Planungsträger: **Gemeinde Frittlingen**

Hauptstraße 46
78665 Frittlingen

Auftraggeber: **Benne Agrar KG**

Bihrenberghof
78665 Frittlingen

Anlagenplanung: **PlanComp GmbH**

Am Bruche 7
33818 Leopoldshöhe

Auftragnehmer: **Büro für Flächennutzungs- und Landschaftsplanung
Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ing. Landespflege**

Auf dem Graben 21 Telefon 0 7157 / 8265
71111 Waldenbuch Telefax 07157 / 8230

Planungsstand: 01.10.2021

Bestandteile und Anlagen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“ besteht aus

- **zeichnerischer Teil im M 1:1000 vom 01.10.2021**
- **Planungsrechtliche Festsetzungen vom 01.10.2021**
- **Örtlichen Bauvorschriften vom 01.10.2021**

und den Anlagen

- **Anlage 1 Begründung vom 01.10.2021**
- **Anlage 2 Umweltbericht (UB) mit Umweltprüfung vom 01.10.2021 (als Teil der Begründung)**
 - Anl. 1 zum UB
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach § 21 NatSchG vom 24.09.2021 mit Biotoptypenplänen zum Bestand und zur Planung
 - Anl. 2 zum UB
Biotoptypenplan BESTAND vom 24.09.2021
Biotoptypenplan PLANUNG vom 24.09.2021
 - Anl. 3 zum UB
„Ausbreitungs- und Auswirkungsbetrachtungen zur Biogasanlage der Benne Agrar & Energie GbR in 78665 Frittlingen vom 28.07.2017;
proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH
 - Anl. 4 zum UB
Prognose der Geruchsemissionen und -immissionen sowie der Stickstoffdeposition im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Änderung der Biogasanlage der Benne Agrar & Energie GbR vom 31.07.2017;
iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG
 - Anl. 5 zum UB
Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche), Bericht Nr. 217068 / 2 vom 28.06.2017;
Ingenieurbüro Greiner - Beratende Ingenieure PartG mbB
 - Anl. 6 zum UB
Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung der Biogasanlage Frittlingen - Erläuterungsbericht-, vom 28. Juli 2020
KOEHLER & LEUTWEIN Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Karlsruhe
 - Anl. 7 zum UB
Auditbericht - Wilflinger Straße als Zufahrt zur Biogasanlage Bihrenberghof, vom 05.07.2021
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH
 - Anl. 8 zum UB
Faunistische Vorprüfung zum Artenschutz (Faunistische Relevanzprüfung) vom 25.09.2017, Tübingen, 25.09.2017;
Stauss & Turni - Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen

- **Anlage 3 Zusammenfassende Erklärung vom**
(Wird zum Abschluss des Verfahrens erstellt.)

Inhaltsverzeichnis

1.	Erfordernis der Planaufstellung und Rahmenbedingungen	6
1.1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	6
1.2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	7
1.3.	Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele.....	8
1.4.	Bestehende Rechtsverhältnisse	9
1.5.	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich.....	9
1.6.	Flächennutzungsplan.....	10
1.7.	Bestehende Fachplanungen.....	10
2.	Städtebauliche Planungskonzeption.....	11
2.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
2.1.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
2.1.2.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	13
2.1.3.	Nebenanlagen.....	13
2.1.4.	Straßenverkehr	13
2.1.5.	Versorgungsanlagen und -leitungen	13
2.1.6.	Grünflächen	14
2.1.7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14
2.1.8.	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	14
2.1.9.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen	14
2.1.10.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	14
2.1.11.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers	16
2.2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	17
2.2.1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	17
2.2.2.	Werbeanlagen	17
2.2.3.	Stützmauern	17
2.2.4.	Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen	18
2.2.5.	Herstellung von Stellplätzen und naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung	19
2.3.	Hinweise	19
2.3.1.	Pflichten des Eigentümers bei Straßenbeleuchtung und Verteileranlagen	19
2.3.2.	Grundwasser- und Bodenschutz.....	19
3.	Verfahren und Abwägung	20
3.1.	Aufstellungsbeschluss	20
3.2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden	20
3.3.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs.....	20
3.4.	Satzungsbeschluss	21
3.5.	Inkrafttreten	21

1. Erfordernis der Planaufstellung und Rahmenbedingungen

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der landwirtschaftliche Betrieb Benne betreibt auf dem Bihrenberghof auf Gemarkung Frittlingen, Flurstücke Nrn. 3200 und 3221, im Rahmen seiner landwirtschaftlichen Betriebsausübung mit Acker- und Pflanzenbau, Tierhaltung und landwirtschaftlichen Lohnunternehmen, eine Biogasanlage für die Erzeugung von Strom und Wärme aus der Verstromung von Biogas (Biomasseanlage).

Für die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Landwirtschaftsbetriebes mit Biomasseanlage ohne Bindung an die limitierenden Privilegierungskriterien des § 35 Abs. 1 Nr. 6 des BauGB, für die Weiterentwicklung und Anpassung des Standortes an Forderungen und Möglichkeiten des *Gesetzes zur Neuregelung des Rechts der Erneuerbare Energien im Strombereich (EEG)* mit der strategischen Ausrichtung für:

- die Erzeugung und Verstromung von Biogas aus zugelassener Biomasse landwirtschaftlicher und agroindustrieller Erzeugung und Herkunft nach EEG und Biomasseverordnung
- die Erzeugung von Strom und Wärme und Verkauf der erzeugten Energie an den regional tätigen Stromnetzbetreiber und an Verbraucher außerhalb des Plangebietes
- die Einspeisung von Biogas als Rohgas in ein regionales Gasnetz zum Zwecke der energetischen Nutzung außerhalb des Plangebietes
- die Erzeugung von Wärme aus zugelassener Biomasse zur Absicherung von Wärmelieferverpflichtungen mittels Biomassekessel bis 1.500 KW Nennleistung aus der Verbrennung von zugelassener Biomasse
- die Erzeugung von Biogas, Aufbereitung zu Bioerdgas, Nutzung oder Einspeisung in ein regionales oder überregionales Erdgasnetz.
- die Versorgung öffentlicher Gebäude oder Einrichtungen der Gemeinde Frittlingen oder umliegender Gemeinden, von Gewerbestandorten im Gemeindegebiet, Betrieben mit Wärme- oder Kältebedarf mit kostengünstiger Wärmeenergie (Nahwärmeleitungen) oder aus der Direktverstromung von Biogas (Satelliten-BHKW) bei Wärmeverbrauchern

sowie die Absicherung, Fortführung und Weiterentwicklung der vorhandenen und künftiger Nutzungsstrukturen, soll für den Standort ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „*Sondergebiet Landwirtschaft und Biomasseanlage Bihrenberghof*“ aufgestellt werden.

Die Leistung der Biomasseanlage soll auf bis zu 6 Mio. Nm³/a Biogas (bisher: 10 Mio. Nm³/a Biogas entsprechend etwa 4.000 kWel) erhöht werden können. Anstelle der Verstromung von Biogas und der Erzeugung und Nutzung von Wärme soll auch die technische Aufbereitung von Biogas im Plangebiet auf Erdgasqualität und die Einspeisung in eine Gasleitung zulässig sein. Im Rahmen der Biomasseanlage sollen sowohl die Biogasanlage als auch eine Kompostierung von Biomasse (Gärreste, Biomasse und Bioabfälle i.S. von Anhang 1 der Bioabfallverordnung) möglich sein.

Da die vorhandene Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von bis zu 1.000 kWel von der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 des BauGB nicht mehr erfasst wird, ergibt sich das städtebauliche Planungserfordernis. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „*Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof*“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steigerung der Leistung der vorhandenen Biomasseanlage und deren Fortentwicklung, die Sicherung notwendiger Investitionen und damit die auch langfristige Sicherung und der Erhalt der Betriebswirtschaftlichkeit der Anlage und des landwirtschaftlichen Betriebes Benne geschaffen werden.

Weiteres Ziel der Planung ist die Förderung der Erzeugung und Nutzung elektrischer und thermischer Energie aus regenerativer Biomasse mit den Potentialen zur Einsparung an endlichen

fossilen Treibstoffen und die Minimierung der Emission an hochklimawirksamen Treibhausgasen wie Kohlendioxid oder Methan aus dem Betrieb der Tierhaltungsanlage.

Der Gemeinde Frittlingen als Träger der Planungshoheit wurde deshalb ein Antrag des landwirtschaftlichen Betriebes Benne vorgelegt mit dem Planungsziel, ein Sondergebiet „*Biomasseanlage Bihrenberghof*“ am Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Benne im Außenbereich der Gemeinde Frittlingen, zum Zwecke der planungsrechtlichen Absicherung, Weiterentwicklung und Erweiterung einer bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsausübung, sowie der im Zusammenhang damit betriebenen Biomasseanlage, auszuweisen. Im Plangebiet wird neben dem landwirtschaftlichen Betrieb die im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes errichtete Biogasanlage mit Verbrennungsmotoren zur Verstromung von Biogas aus der anaeroben Vergärung von Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion betrieben.

(vorstehende Erläuterungen: PlanComp GmbH, 2017)

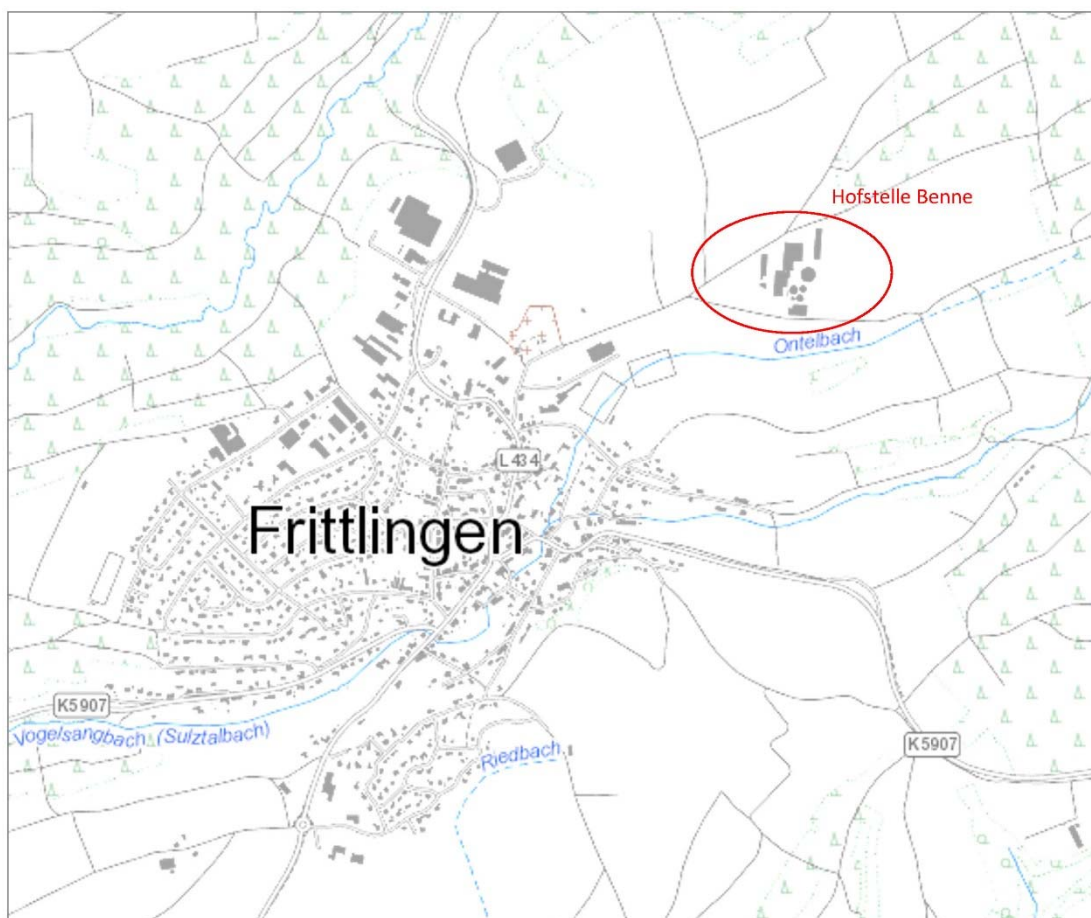


Abb. 1: Übersichtslageplan

1.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der geplante Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB erstellt.

1.3. Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele

Übergeordnete Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Bauplanungsrechtliche Grundsätze sind in § 1 Abs. 5 BauGB dargelegt.

„Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

§ 1 Abs. 6 BauGB konkretisiert die Anforderungen an Bauleitpläne. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden sind, enthält § 1a BauGB.

Bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“ sind folgende Planungsziele besonders relevant:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
- die Belange
 - b) der Land- und Forstwirtschaft,
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
 - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit.

1.4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“ ist aktuell als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu definieren. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Geltungsbereichen bestehender Bebauungspläne.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“ befinden sich alle Grundstücke im Eigentum des Antragstellers.

1.5. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Benne mit dem gesamten Gebäude- und Anlagenbestand sowie angrenzende Flurstücke. Es befindet sich nordwestlich der Ortslage Frittlingen. Die Zufahrt aus dem Ort erfolgt über Hauptstraße (L 434) und die Wilflinger Straße. Zur bebauten Ortslage (Wohnnutzungen) hält das Plangebiet einen Abstand von ca. 400 m ein, zu den Sportanlagen (Leintalhalle) sind es ca. 315 m.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- Flst.-Nr. 3196
- Flst.-Nr. 3197
- Flst.-Nr. 3198
- Flst.-Nr. 3199 (Teilfläche)
- Flst.-Nr. 3200
- Flst.-Nr. 3201 (Teilfläche)
- Flst.-Nr. 3221
- Flst.-Nr. 3225
- Flst.-Nr. 3226/2
- Flst.-Nr. 3753 (Teilfläche)
- Flst.-Nr. 3763 (Teilfläche)

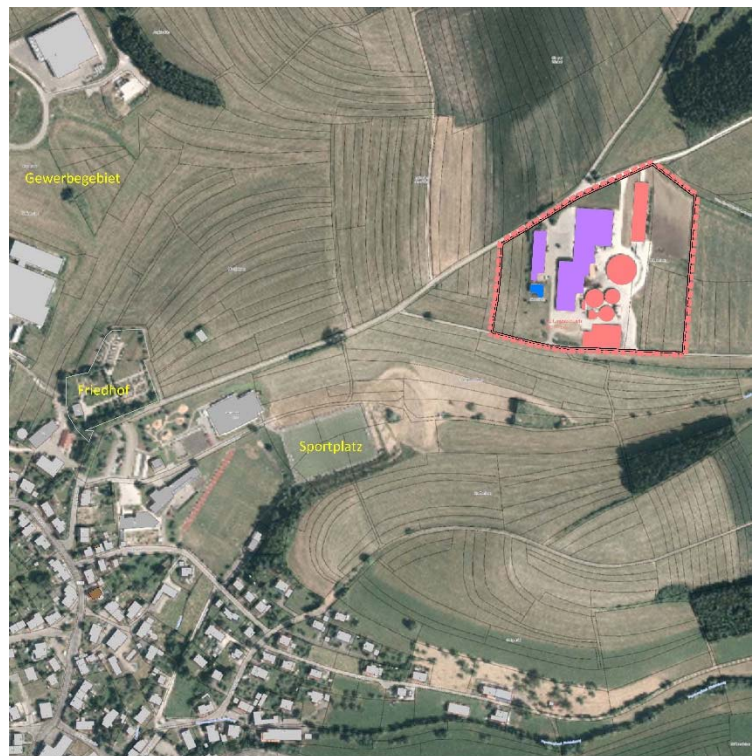


Abb. 2: Lageplan

1.6. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame *Flächennutzungsplan 2030 - Sechste Fortschreibung* der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen weist im Bereich des Planvorhabens eine geplante Sonderbaufläche „Landwirtschaft und Energieerzeugung“, Bührenberghof 4,4 ha, aus.

Westlich der Hofstelle ist ein Bodendenkmal ausgewiesen.

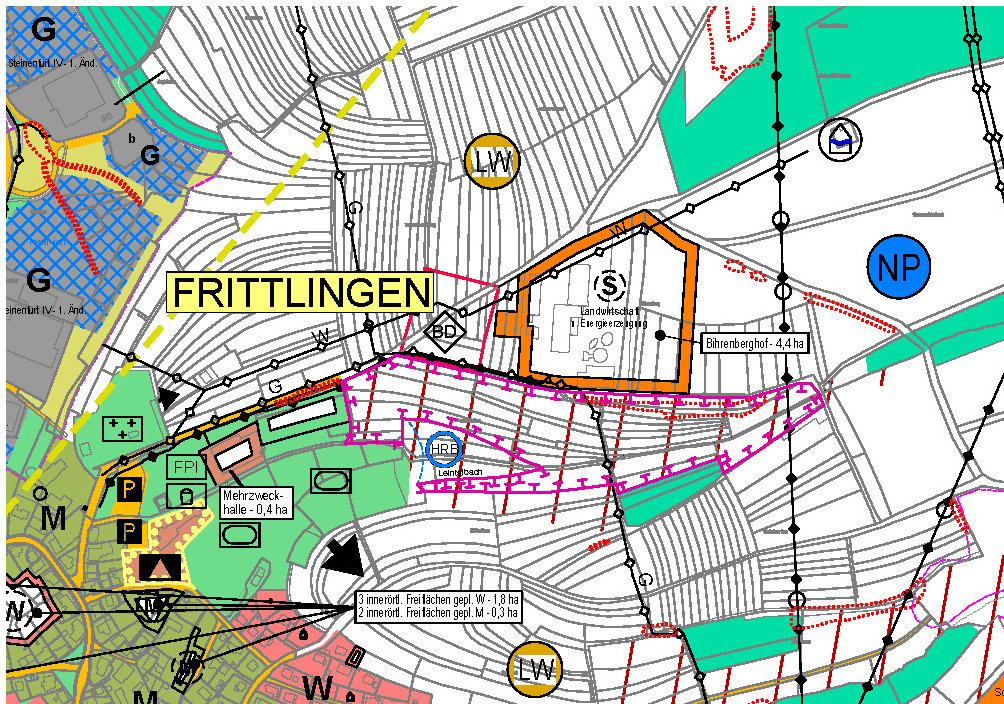


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

1.7. Bestehende Fachplanungen

Zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Planvorhabens wurden nachfolgende Gutachten zu potentiellen Störfallauswirkungen, zu den vorhandenen und zu erwartenden Belastungen durch Gerüche aus der Biogasanlage und den landwirtschaftlichen Betriebszweigen wie der Viehhaltung sowie zu den zu erwartenden Belastungen durch anlagen- und betriebsbedingten Lärm einschließlich des Verkehrslärms, erstellt.

Potentielle Störfallauswirkungen

Anlage 3: Ausbreitungs- und Auswirkungsbetrachtungen zur Biogasanlage der Benne Agrar & Energie GbR in 78665 Frittlingen vom 28.07.2017

proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH, 66280 Sulzbach

Belastungen durch Geruch und Beeinträchtigungen durch Stickstoffdeposition

Anlage 4: Prognose der Geruchsemissionen und -immissionen sowie der Stickstoffdeposition im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Änderung der Biogasanlage der Benne Agrar & Energie GbR vom 31.07.2017

iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg i. Br.

Belastungen durch Lärm

Anlage 5: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche), Bericht Nr. 217068 / 2 vom 28.06.2017

Ingenieurbüro Greiner - Beratende Ingenieure PartG mbB, Germering

Im Nachgang wurden zur Beurteilung der Belastungen durch Fahrzeugverkehr im Bebauungsplanverfahren zwei Verkehrsuntersuchung erstellt.

Anlage 6: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung der Biogasanlage Frittlingen - Erläuterungsbericht-, vom 28. Juli 2020

KOEHLER & LEUTWEIN Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Karlsruhe

Anlage 7: Auditbericht - Wilflinger Straße als Zufahrt zur Biogasanlage Bihrenberghof, vom 05.07.2021

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH

Zum Umweltbericht mit Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Anlage 8: Erweiterung Biogasanlage in Frittlingen / Faunistische Vorprüfung zum Artenschutz (Faunistische Relevanzprüfung), Tübingen, 25.09.2017

Stauss & Turni, Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen, Tübingen

2. Städtebauliche Planungskonzeption

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“ sieht eine bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Umsetzung der in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung dargestellten Erweiterung der Biogasanlage und für bestehende Anlagen und Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vor.

Gemäß § 11 BauNV wird ein Sonstiges Sondergebiet „Biomasseanlage“ SO_{BMA} - gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen umfassen:

a) Bereich Biomasseanlage

- Gebäude und Anlagen die dem Hauptnutzungszweck Biomasseanlage dienen,
- Nebennutzungen, die dem Hauptnutzungszweck dienen, aber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind,
- Lagerflächen und -anlagen, die dem Hauptnutzungszweck dienen,
- BHKW,
- Anlagen zur Gasaufbereitung und Einspeisung
- Gärrestaufbereitungs-/Trocknungsanlage
- Biomethananlage zur Aufbereitung und Fortleitung von Biogas in Erdgasqualität
- Flüssiggasanlage für die Erzeugung von Flüssiggas aus Biomethan und die Betankung von Fahrzeugen

- Wasserstoffanlage für die Erzeugung von Wasserstoff aus Biomethan
- Erzeugung und Fortleitung von Biogas für die Versorgung externer Gasverbraucher
- Anlagen für die Nutzung und Fortleitung von Wärme mit Warmwasser
- Warmwassererzeuger für die Sicherung von Wärmelasten

Der Nutzungskatalog entspricht den im Vorhaben- und Erschließungsplan vom Vorhabenträger angestrebten Nutzungen und mit der Gemeinde abgestimmten Nutzungen.

b) Bereich Landwirtschaft

- Stallungen, Bergehalle gemäß Lageplan.

c) Bereich Wohnen

- 2 Wohngebäude für Betriebsinhaber.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Darstellungen im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans definiert.

2.1.1.1. Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet ist die Höhe baulicher Anlagen differenziert nach den Bereichen a) Biomasseanlage, b) Landwirtschaft und c) Wohnen, entsprechend den technischen Anforderungen sowie mit Bezug auf vorhandene Gebäudehöhen festgesetzt worden.

Die Bezugshöhe „B“ zur Bestimmung der jeweiligen Gebäude- und Anlagenhöhe ist jeweils im Plan eingetragen. Im Plangebiet ist die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:

a) Bereich Biomasseanlage

- Höhe baulicher und technischer Anlagen der Biomasseanlage bis maximal 20,00 m über der im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) eingetragenen Bezugshöhe.
- Wandhöhe für Biomasselager bis maximal 4,00 m.

b) Bereich Landwirtschaft

- Landwirtschaftliche Gebäude wie Maschinenhallen, Bergehallen, Stallungen Firsthöhe = max. 11,00 m, Traufhöhe TH = max. 6,00 m über der im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) eingetragenen Bezugshöhe.

c) Bereich Wohnen

- Für Wohngebäude ist festgesetzt: Firsthöhe = max. 9,00 m, Traufhöhe TH = max. 4,80 m über der im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) eingetragenen Bezugshöhe.
- Wohngebäude sind auf 2 Vollgeschosse beschränkt

Die maximale Firsthöhe (FH max.) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut. Die maximale Traufhöhe (TH max.) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die festgesetzte Bezugsebene (B) beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe die Erscheinung des Gebäudes in der Landschaft. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt und ist durch Planeinschriebe im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) angegeben. Die festgesetzte Bezugsebene ist nicht mit der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe (FH) zu verwechseln.

Diese Bezugsebenen können bei Einzelbauvorhaben abweichend bis maximal 0,5 m über oder unter der angegebenen Bezugsebene (B) festgelegt werden, sofern die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

2.1.2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abweichend von der offenen Bauweise ist festgesetzt, dass bei baulichen Anlagen, die den Bereichen a) Biomasseanlage und b) Landwirtschaft zugeordnet sind, Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Dies ermöglicht wirtschaftlich erforderlich Entwicklungsspielräume in den Bereichen Biomasseanlage und Landwirtschaft.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch definierte Nutzungen bestimmt.

2.1.3. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Bei Garagen und überdeckten Stellplätzen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m zu öffentlichen Wegen einzuhalten. Der Zwischenraum ist bei längs zu den Verkehrsflächen angeordneten Garagen und überdeckten Stellplätzen mit Fassadenbegrünung, Kleinsträuchern und Stauden zu begrünen. Die Maßnahmen dienen der Aufrechterhaltung der Leichtigkeit des Verkehrs auf den Zufahrtswegen und der Eingrünung der Baukörper ins Landschaftsbild und Hofensemble.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der jeweiligen Bereiche a) Biomasseanlage, b) Landwirtschaft und c) Wohnen dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Nebenanlagen unzulässig

2.1.4. Straßenverkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich, mit Ausnahme einer geringfügigen Überschneidung mit Flst.-Nr. 3753 zur Anbindung der Hofzufahrt, keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Anbindung der Hofstelle ist weiterhin über einen landwirtschaftlichen Weg in Verlängerung der Wilflinger Straße (Bihrenberg) sichergestellt. Auf die Verkehrsuntersuchungen (Anlagen 6 und 7) wird verwiesen

2.1.5. Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtung

Im gesamten Plangebiet sind, angrenzend an öffentlichen Verkehrsflächen, die Erstellung von Kabelverteilerschränke für die Straßenbeleuchtung, Straßenleuchten und Schränke für LWL-Verkabelung (Telekom), einschließlich der erforderlichen Fundamente, auf den Anliegergrundstücken zu dulden.

2.1.6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bestehende Grünflächen wie Garten-, Rasen- und Gehölzflächen dargestellt. Weiterhin ist eine private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt und mit einer Pflanzbindung versehen worden. Die vorhandenen und geplanten Grünflächen stellen eine Einbindung der Hofstelle in den Landschaftsraum sicher.

2.1.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zur Gewährleistung eines schonenden Umgangs mit Boden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurde eine textliche Festsetzung in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Als weitere Maßnahme zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft wurde festgesetzt, dass Bereiche, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, zu überdachen sind. Das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser muss separat zum Regenwasserkanal und weiter in Retentionsbecken abgeleitet werden. Ableitungen aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Näheres regelt das in Arbeit befindliche Entwässerungskonzept.

Zum Schutz von Insekten ist die Außenbeleuchtung auf den privaten Baugrundstücken mit insektenfreundlichen LED-Leuchten herzustellen. Optimal sind LED-Leuchten mit Warmlichttönen. Auf insektendichte Leuchtengehäuse ist zu achten.

2.1.8. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine 20 kV-Stromleitung. Zu Gunsten des Versorgungsträgers (aktuell Netze BW GmbH) ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 0,50 m beiderseits der Leitungstrasse festgesetzt.

2.1.9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die in den Gutachten zum Schallschutz und zu den Geruchsemissionen enthaltenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bauplanungsrechtlich als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu betrachten und umzusetzen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist eine durch einen Wall gebildete Einstaufläche dargestellt, die im Falle einer Havarie schädlichen Umweltwirkungen entgegen wirkt.

2.1.10. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, i. V. m. § 9 Abs. 1 LBO

Grundsätzliche Regelungen

Im Plangebiet sind Gehölzpflanzungen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3 mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzulegen. Bäume sind mit einer Pflanzgröße von mindestens 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen. Mindestens 15 m² der Oberfläche um die Baumstandorte sind wasser- und luftdurchlässig mit geeignetem Bodenmaterial herzustellen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder die Lagerung von Material im Wurzel- und Stammbereich von Bäumen und Sträuchern sind unzulässig.

Vorschlagsliste einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher

Großkronige Bäume 1. Ordnung		Wildobstgehölze	
Acer platanoides	Spitzahorn	Juglans regia	Walnuss
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Malus sylvestris	Wildapfel
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Prunus domestica	Zwetschge
Fraxinus excelsior	Esche	Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche	Sorbus domestica	Speierling
Quercus petraea	Traubeneiche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Fagus sylvatica	Rotbuche		
Ulmus minor	Feldulme		

Heckenpflanzung			
<u>Bäume</u>			
Acer campestre	Feldahorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus domestica	Speierling
<u>Sträucher</u>			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Zweigriffliher Weißdorn	Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliher Weißdorn	Rosa spec.	Wildrosen
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		

Ausgleichsmaßnahme A1 - Pflanzgebot Pfg 1

Gestalterische Aufwertung der Hofzufahrt und Eingrünung der Hofstelle durch Pflanzung einer kleinen Allee aus 6 groß- bis mittelgroßkronigen heimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm.

Ausgleichsmaßnahme A2 - Pflanzgebot Pfg 2

Gestalterische Aufwertung der südlichen Zufahrt zum Hof und Eingrünung der Hofstelle durch Pflanzung von 2 großkronigen heimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm.

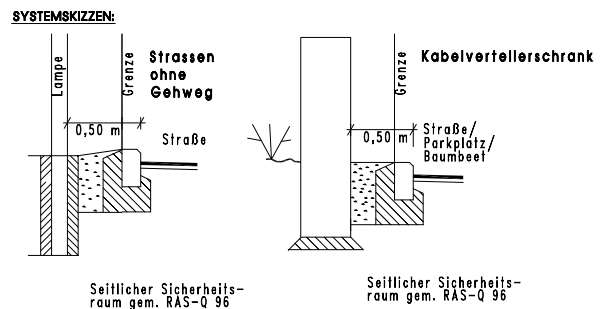
Ausgleichsmaßnahme A3 - Pflanzgebot Pfg 3

Eingrünung der Hofstelle im Südosten durch Pflanzung einer zweireihigen Hecke auf einem mindestens 7 m breiten Streifen. Pflanzung von heimischen Sträuchern und 5 großkronigen heimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm.

2.1.11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Post und Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Der Sicherheitsraum ist nach den Vorgaben der RAS-Q 96 mit 0,50 m vorgegeben und entsprechend einzuhalten.



2.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Wesentliche Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften ist die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der jeweils aktuellen Fassung.

2.2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Gestaltung der Dächer

Wohngebäude sollen sich in ihrer gestalterischen Wirkung in das bebaute Umfeld und die Landschaft einfügen. Von den Dächern gehen wesentliche ästhetische Wirkungen, auch Fernwirkungen, aus.

Für Wohngebäude sind im Plangebiet, analog zu bestehenden Gebäuden auf der Hofstelle, Satteldächer mit einer zulässigen Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

Die Farbgebung der Dacheindeckungen soll in roten oder rotbraunen Farbtönen (RAL-Nr. 3005 bis RAL-Nr. 3011) sowie in anthrazitfarbenen Farbtönen (RAL-Nr. 7016) erfolgen. Nicht zulässig sind glänzende oder reflektierende Materialien.

Dacheindeckungen aus nicht beschichteten Kupfer- und Zinkblechen, sowie die Verwendung von bleihaltigen Verkleidungen sind nicht zulässig. Sie würden zum Eintrag von Schwermetallbelastungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer führen.

Dachbegrünungen und Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig und wünschenswert.

Garagen sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend, ebenfalls nur mit einem Satteldach zulässig. Carports sind nur zulässig, wenn sie begrünt sind.

Gestaltung der Fassaden

Die Fassadengestaltung soll ebenfalls so erfolgen, dass sich die Baukörper in das Landschaftsbild einfügen. Leuchtende oder reflektierende Farben oder Materialien wurden daher in den örtlichen Bauvorschriften ausgeschlossen.

Eine Fassadenbegrünung bindet Gebäude dagegen sehr gut in das landschaftlich geprägte Umfeld der Hofstelle ein, sind deshalb ausdrücklich als zulässig erklärt worden.

2.2.2. Werbeanlagen

Werbeanlagen in offener Landschaft sind nicht generell unzulässig. Besondere Auffälligkeiten sollen aber vermieden werden. Daher sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen stehen dem Ziel besondere Auffälligkeiten zu vermeiden entgegen und sind deshalb generell nicht zugelassen.

2.2.3. Stützmauern

Stützmauern an öffentlichen Verkehrswegen und gegenüber Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Dabei muss ein Abstand von 1,00 m zur Grenze des Verkehrsweges und zur Grünfläche eingehalten werden.

Damit ästhetische Aspekte gewahrt bleiben, sind Stützmauern entweder als Natursteinmauer, Natursteinverkleidung oder als begrünte Betonmauern auszuführen.

2.2.4. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen

Einfriedungen

Zugelassen sind freiwachsende Laubholzhecken, weiterhin Holz-, Metallgitter- und Drahtgeflechtzäune, jeweils mit Hinterpflanzung zum Außenbereich mit Laubgehölzen. Koniferen sind für Einfriedungen nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Flächen und zur offenen Landschaft darf bei Holz-Metallgitter- und Drahtgeflechtzäunen 1,20 m nicht überschreiten. Zäune müssen einen Bodenabstand von mindestens 10 cm einhalten, damit Kleintiere wie beispielsweise Igel die großräumige Hoffläche durchqueren können. Zu öffentlichen Verkehrswegen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Dies erleichtert Schwerlast- und Mischverkehre auf den landwirtschaftlichen Wegen.

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen werden für Pflanzungen zum Zwecke der Einfriedung und Hinterpflanzung von Zäunen Gehölze gemäß der Pflanzenlisten „Einfriedungen“ empfohlen.

Pflanzenliste „Einfriedungen“			
<u>Bäume</u>			
Acer campestre	Feldahorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus domestica	Speierling
<u>Sträucher</u>			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Zweigriffliher Weißdorn	Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliher Weißdorn	Rosa spec.	Wildrosen
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		

Grüngestaltung unbebauter Flächen

Der landwirtschaftliche Bereich des Bihrenberghofes und die Anlagen der Biogasanlage sind auf der Hofstelle räumlich eng komprimiert. Landwirtschaftliche Flächen wurden dabei so sparsam wie möglich in Anspruch genommen. Die innerhalb der Hofstelle befindlichen nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht durch andere erforderliche und zulässige Nutzungen wie Hofbefestigungen und Fahrwege benötigt werden, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Größere Geländemodellierungen sind aufgrund der ebenen Lage der Hofstelle nicht erforderlich. Um eine gewisse Flexibilität bei Bauvorhaben, z.B. Fahrsilos, zu ermöglichen, sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig.

2.2.5. Herstellung von Stellplätzen und naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung

Die Ableitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von der Hofstelle erfolgt über Retentionsbecken und anschließende Einleitung in Oberflächengewässer. Die hydraulische Belastung des Fließgewässersystems kann jedoch reduziert werden, wenn neu zu erstellende Stellplätze und Fußwege mit wasserdurchlässigen Materialien, zum Beispiel Schotter, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, sickerfähiges Verbundpflaster o.ä. erstellt werden. Dies ist jedoch nur zulässig, soweit keine Gefahr für den Eintrag wassergefährdender Stoffe in den Boden, das Grundwasser und in Oberflächengewässer besteht und aus betrieblichen Gründen nichts anderes geboten ist.

Der auf privaten Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutzwasser- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, sondern muss getrennt abgeleitet und den Retentionsbecken zugeleitet werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und für Drainagen.

Näheres regelt das in Arbeit befindliche Entwässerungskonzept.

2.3. Hinweise

2.3.1. Pflichten des Eigentümers bei Straßenbeleuchtung und Verteileranlagen

Gemäß § 126 BauGB hat der Eigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen für Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, dazu zählen insbesondere auch Kabelverteilerschränke und Schränke zur LWL-Verkabelung sowie die zugehörigen Fundamente, auf seinem Grundstück zu dulden. Sofern private Grundstücke in Anspruch genommen werden, werden die Anlagen hinter der Gehwegkante bzw. der Straßenbegrenzungslinie erstellt.

2.3.2. Grundwasser- und Bodenschutz

- Bei Baumaßnahmen im Grundwasser ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.
- Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, sind einzuhalten.
- Zur technischen Verwendbarkeit des Bodenaushubs wird auf das Heft 24 „Technische Verwertung von Bodenaushub“ der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt und Verkehr verwiesen.
- Für die Vorgehensweise bei Umlagerungen und Aufschüttungen von Bodenmaterial wird auf das Heft 28 „Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub“ der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt und Verkehr verwiesen.
- Der Baugrubenaushub soll generell auf den Baugrundstücken im Baugebiet verbleiben und wieder eingebaut werden.
- Werden bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt umgehend zu verständigen.

3. Verfahren und Abwägung

3.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Frittlingen hat in öffentlicher Sitzung am 25.10.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“ gefasst und den Geltungsbereich festgelegt. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

In seiner Sitzung am 25.10.2021 beschloss der Gemeinderat die Frühzeitige Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Frittlingen am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom bis zum durch Auslegung des Planentwurfs, Fassung vom statt.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen aufgefordert.

Der Gemeinderat Frittlingen befasste sich in seiner Sitzung am im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit den Äußerungen der Bürger und eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

In der Abwägung wurden insbesondere folgende öffentliche Belange berücksichtigt:

- XXX
- XXX.

Das Ergebnis wurde jeweils mitgeteilt.

3.3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

In seiner Sitzung am beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Frittlingen am ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde in der Zeit vom bis zum durch Auslegung des Planentwurfs, Fassung vom, durchgeführt.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen aufgefordert.

Der Gemeinderat Frittlingen befasste sich in seiner Sitzung am im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit den Äußerungen der Bürger und eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

In der Abwägung wurden insbesondere folgende öffentliche Belange berücksichtigt:

- xxx.

Das Ergebnis wurde jeweils mitgeteilt.

3.4. Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung amfasste der Gemeinderat Frittlingen den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof“.

3.5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof am in Kraft getreten.

Ausgefertigt:

Frittlingen, den

.....
Dominic Butz, Bürgermeister