

Anlage 3 – Schriftlicher Teil

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), in der Neufassung vom 05.03.2010 (Gbl. S. 358)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 11991 S.58)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (Gbl. S. 185)

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Sondergebiet Biogasanlage (§ 11 BauNVO).

1.1.2 Das Sondergebiet dient dem Bau, der Erweiterung und dem Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen.

1.1.3 Im Sondergebiet ist der Betrieb einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 1.200kW einschließlich der für die Gasverwertung und Wärmenutzung erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie z.8. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungs- und Gasaufbereitungsanlagen, ORC-Anlagen sowie einer Warmwassererzeugungsanlage für den Einsatz von Biogas, Erdgas, Heizöl EL oder Hackschnitzel zur Absicherung von Wärmelieferverpflichtungen zulässig.

1.1.4 Für die Erzeugung von Biogas und Düngemittel darf Biomasse nach dem Gesetz zur Neuregelung des Rechts der Erneuerbaren Energien im Strombereich in der jeweils geltenden Fassung eingesetzt werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 15,00 m. Als Bezugshöhe wird die Behälteroberfläche der vorhandenen Gaserzeugungsanlage herangezogen. Die Lagerhöhe im Fahrsilo wird auf 4 m im Mittel ab Oberkante Bodenplatte begrenzt. Die Höhe der Silagehalde darf in der Mitte des Fahrsilos 5 m ab Oberkante Bodenplatte nicht überschreiten.

1.2.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 (§ 17 BauNVO).

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintragungen im zeichnerischen Teil des VEP.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Bodenschutz

1.5.2 Humoser Oberboden (Mutterboden), kultivierfähiger Unterboden und Kiesmaterial sind durch sorgfältiges Abschieben des Oberbodens und jeweils getrennten Ausbau von Unterboden und Kiesmaterial einzeln zu gewinnen. Die Zwischenlagerung der Bodenmaterialien hat getrennt zu erfolgen.

1.5.3 Die Auffüllungen sind weitmöglichst mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen. Zur Auffüllung der Baugrundstücke darf nur unbelastetes Erdreich verwendet werden. Überschüssiger humoser Oberboden soll einer sinnvollen Verwendung auch außerhalb des Bebauungsplangebiets zugeführt werden.

2. Maßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizits

2.1 Maßnahme A 1 - Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:

Bepflanzung der Bewallung östlich des Fermenters und des Endlagers mit Gebüschern bzw. Feldhecken entsprechend der Darstellung in Karte 1 (700 m²). Es ist eine Gehölzpflanzung aus 80 % Sträuchern und 20% Bäumen II. Ordnung anzulegen, in der sich die Bäume mittelfristig als Überhälter durchsetzen werden. Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu je 10 Pflanzen zu setzen. Für die Pflanzung sind gebietsheimische, standorttypische Gehölze entsprechend der Gehölzliste zu verwenden.

2.2 Maßnahme A 2 - Ausgleich für Habitatverluste (extensive Offenlandflächen):

Begrünung der Bewallungen südlich und westlich der Endlager bzw. des Fermenters und des Fahrsilos sowie weiterer nicht mit Gehölzen zu bepflanzender Flächen entsprechend der Darstellung in Karte 1 mit einem arten- und kräuterreichen ruderalen Staudensaum

(Biotoptyp „Ruderalvegetation“ 3.877 m²) .

Es ist eine gebietsheimische kräuterreiche Saatgutmischung für sonnige Standorte zu verwenden, z.B. "Schmetterlings- und Wildbienensaum“ der Rieger-Hofmann GmbH, D-74572 Blaufelden-Raboldshausen. Die Mahd hat einmal im Jahr im Spätherbst zu erfolgen. Das Mahdgut ist mindestens einen Tag auf der Fläche zu belassen und innerhalb einer Woche von der Fläche abzufahren.

2.3 Maßnahme A 3 - Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:

Pflanzung von insgesamt 3 standortgerechten Laubbäumen I. Ordnung mit Stammumfang 18 - 20 cm innerhalb des Plangebiets entsprechend der

Darstellung in Karte 1. Es sind Bäume entsprechend der u.a. Gehölzliste zu verwenden.

2.4 Maßnahme A 4 - Ausgleich für Habitatverluste (extensive Offenlandflächen):

Entwicklung der derzeit ungenutzten und leicht ruderalisierten Restflächen des Flurstücks 5872 zu extensivem Weideland (3.337 m², s. Karte 1). Ansaat der bauzeitlich im Zuge der Erweiterung in Anspruch genommenen Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten mit einer autochthonen Saatgutmischung mit guten Futtereigenschaften für frische bis feuchte Standorte, z.B. Fettwiesenmischung der Rieger-Hofmann GmbH, D-74572 Blaufelden-Raboldshausen. Diese Maßnahme bindet unmittelbar an die Maßnahme A 4.1 an.

2.5 Maßnahme A 5 - Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:

Entlang der Südgrenze des Plangebiets ist eine 8 m breite Gehölzpflanzung vorzunehmen, die von Laubbäumen I. Ordnung bestimmt wird. Es sind mindestens 15 Laubbäume I. Ordnung zu setzen, davon mindestens 10 Schwarzpappeln. In Abstimmung mit der/dem zuständigen Naturschutzbeauftragten und nach örtlicher Kontrolle durch diese können anstelle der Schwarzpappeln auch Wildlinge der großen Pappeln entlang der Stillen Musel verwendet werden. Nach Umsetzung der Pflanzung ist mit der/dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abzustimmen, ob eine weitere Verdichtung der Pflanzung in Richtung einer Baumhecke erfolgen soll (Fläche 1.298 m²).

Gehölzliste für die Pflanzmaßnahmen (A 1, A 3, A 5)

Bäume 1. Ordnung

Schwarz-Pappel *Populus nigra*

Stiel-Eiche *Quercus robur*

Winter-Linde *Tilia cordata*

Zitter-Pappel *Populus tremula*

Bäume 2. Ordnung, Sträucher

Sal-Weide *Salix caprea*

Grau-Weide *Salix cinerea*

Purpur-Weide *Salix purpurea*

Vogelbeere *Sorbus aucuparia*

Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*

Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*

Zweigfelliger Weißdorn *Crataegus laevigata*

Eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§74LBO)

1. Dächer

Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer, und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 12° bis 28° sowie Flachdächer zulässig. Gebäudedächer sind in roten bis rotbraunen Farbtönen auszuführen. Photovoltaikanlagen und

Sonnenkollektoren sind auf Dächern und Fassaden zulässig. Folienhauben der Gaserzeugung dürfen technisch bedingt auch in grünen oder grauen Farbtönen ausgeführt werden.

2. Fassaden und Wände

Fassaden und Wände müssen in einem einheitlichen Erscheinungsbild gestaltet sein.

3. Stellplätze

Stellplätze müssen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden.

IV. SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

- Übersichtsplan zum Grünordnungsplan M 1 :10000 (Anlage 1: Übersichtsplan mit Schutzgebieten)
- Lageplan zum Grünordnungsplan M 1 : 1000 (Anlage 2: Lageplan Maßnahmen A4.1 und S1)
- Lageplan zum Grünordnungsplan M 1 : 2000 (Anlage 3: Lageplan Maßnahme A6)
- Grünordnungsplan M 1 : 500

V. HINWEISE

1. Städtebaulicher Vertrag

Die Festlegung über

- die Anlieferung von Biomasse
- den Abtransport von Gärprodukten
- die zu benutzenden Gemeindestraßen
- die Regelung der Instandhaltung und Unterhaltung der benutzten Gemeindestraßen
- den Verzicht auf Grünlandumbruch
- die flächenmäßige Beschränkung des Maisanbaues auf max. 50 % der Ackerflächen
- die Nichtintensivierung naturschutzwichtiger Flächen
- die Hochwertigkeit der Energienutzung für die Verfahrensvarianten

wird im städtebaulichen Vertrag getroffen.

2. Schutz von Wasser und Grundwasser, Abfallwirtschaft

Auf die Beachtung der Hinweise und Merkblätter der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landratsamtes bzgl. der Grundwasseranreicherung durch Versickerung und Grundwasserableitung durch Drainagen, Beachtung der Grundsätze der Abfallwirtschaft sowie Beachtung der Erfordernisse nach dem Bodenschutzgesetz. wird hingewiesen.

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.