

Sondergebiet Palmhof

Stadt Bräunlingen



Träger des Vorhabens

**Landwirtschaftlicher Betrieb Ewald
78199 Bräunlingen, Palmhof 1**

Planbegründung

Festsetzungen

Umweltbericht

Rev.01 / 25.04.2019

Inhaltsübersicht

	Seite
1.0	Präambel 6
1.1	Rechtsgrundlagen 6
1.2	Anlass und Ziel der Planung..... 7
2.0	Rahmenbedingungen 10
2.1	Geltungsbereich 10
2.2	Übergeordnete regionale Raumordnung und Bauleitplanung der Stadt Bräunlingen..... 10
2.3	Bestandssituation im Plangebiet 10
3.0	Städtebauliches Konzept, Flächenbilanz 11
4.0	Inhalt des Bebauungsplans 12
5.0	Textliche Festsetzungen 14
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) 14
5.1.1	Geltungsbereich 14
5.1.2	Art der baulichen Nutzung 14
5.1.3	Maß der baulichen Nutzung 15
5.1.4	Höhe der baulichen Anlagen 15
5.1.5	Bauweise, Baugrenze 16
5.1.6	Ein- und Ausfahrt..... 16
5.1.7	Betriebsbereich..... 16
5.2	Örtliche Bauvorschriften..... 17
5.2.1	Abstandsflächen..... 17
5.2.2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen 17
5.2.2.1	Dächer, Dachflächen 17
5.2.2.2	Gestaltung der Gebäude 17
5.2.2.3	Gestaltung der unbebauten Flächen..... 17
5.2.2.4	Außenbeleuchtung 17
5.2.2.5	Einfriedungen..... 18

5.3	Gründordnerische Festsetzungen	18
5.3.1	Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs	18
5.3.1.1	Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .	18
5.3.1.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	18
5.3.1.2a	Private Grünfläche.....	18
5.3.1.2b	Private Grünfläche.....	19
5.3.1.3	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	20
5.3.1.3a	Privates Pflanzgebot	20
5.3.1.3b	Privates Pflanzgebot	20
5.3.1.3c	Privates Pflanzgebot	21
5.3.1.4	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	21
5.3.2	Planexterne Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	21
5.3.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	21
5.3.2.1a	Maßnahme A 5	21
5.3.2.1b	Maßnahme A 6	22
5.3.2.1c	Maßnahme A 7	22
5.3.2.1d	Maßnahme A 8	23
5.3.2.1e	Maßnahme CEF 1.....	23
5.3.3	Artenschutz	24
5.3.3.1	Maßnahme V 1.....	24
5.3.3.2	Maßnahme V 2.....	24
5.3.3.3	Maßnahme V 3.....	24

5.4	Hinweise	25
5.4.1	Altlasten	25
5.4.2	Bodenschutz	25
5.4.3	Sicherung und Lagerung von Boden	25
5.4.4	Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen:.....	25
5.4.5	Brandschutz	25
5.4.6	Niederschlagswasser	26
5.4.7	Denkmalschutz	26
5.5	Immissionsschutz.....	26
5.6	Kosten und Durchführungsvertrag	26
6.0	Durchführung der Planung	27
6.1	Eingriffsregelung, Umweltprüfung und Umweltbericht.....	27
6.2	Niederschlagswasser	27
6.3	Altlasten	28
6.4	Immissionsschutz.....	28
6.5	Denkmalschutz/-pflege.....	29
7.0	Anlagensicherheit.....	30
8.0	Auslegungs- und Verfahrensvermerke	31
8.1	Aufstellungsbeschluss	31
8.2	Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	31
8.3	Öffentliche Auslegung	31
8.4	Beteiligung der Behörden:.....	31
8.5	Satzungsbeschluss	32
8.6	Bekanntmachung.....	32

Bestandteil des Bebauungsplanes „Sondergebiet Palmhof“ sind:

1. Die Planzeichnung mit integrierter Grünordnungsplanung
2. die Planbegründung mit textlichen-/ planungsrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen
3. der Umweltbericht mit
 - Anlage 1: Bestandsplan Biotoptypen
 - Anlage 2.1: Bebauungsplan „Palmhof“, Bräunlingen: Relevanzabschätzung Artenschutz Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Rotmilan (*Milvus milvus*).
(ARCUS Ing.-Büro Stadt- + Landschaftsplanung, Bräunlingen 2018)
 - Anlage 2.2: Aktenvermerk: Telefonat ARCUS Ing.-Büro Stadt- und Landschaftsplanung zur artenschutzrechtlichen Relevanzabschätzung für weitere Arten. 2018.
 - Anlage 3.1: Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7917-311): Formblatt
 - Anlage 3.2: Anlage zur Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7916-311): Gutachten zur Stickstoffdeposition (iMA Richter&Röckle 2018)
 - Anlage 4: Übersicht über die in den bisherigen Genehmigungen beauftragten natur- und bodenschutzrechtlich Maßnahmen und deren Umsetzung
 - Anlage 5: Grünordnerische Festsetzungen - Planexterne Maßnahmen, Lageplan
 - Anlage 6: Lageplan Maßnahmen A7, A8

1.0 Präambel

Die Stadt Bräunlingen erlässt aufgrund

- der §§ 1 bis 4 sowie § 8, § 9, § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)
- der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Palmhof“ als Satzung.

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Palmhof“ der Stadt Bräunlingen am Standort der Hofstelle des Betriebes Ewald in 78199 Bräunlingen, Palmhof, Gemarkung Bräunlingen, Flurstücke 2537, 2547, 2549, 2524/1, 2546, 2550 sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, 1063)
- die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (Gbl. S. 221)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, 643, 2018 S. 4).

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Der Stadt Bräunlingen liegt ein Antrag des Betriebes Ewald, 78199 Bräunlingen, Palmhof 1 vor, ein Sondergebiet am Standort der landwirtschaftlichen Hof- und Betriebsstelle im Außenbereich der Stadt Bräunlingen auf der Gemarkung Bräunlingen zum Zwecke der Erweiterung einer bereits vorhandenen Biomasseanlage (Biogasanlage mit Gaserzeugung und Gasverstromung) und der planungsrechtlichen Absicherung des Betriebes Ewald insgesamt auszuweisen. Das Plangebiet liegt auf dem Betriebsgelände des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes Ewald in der Gemarkung Bräunlingen auf den Flurstücken 2538, 2537, 2524/1, 2546, 2547, 2549 und 2550. Im Plangebiet wird bereits eine Biomasseanlage mit Verbrennungsmotoren zur Verstromung von Biogas betrieben.

Im Plangebiet soll zu den bereits vorhandenen und ausgeübten Nutzungen des landwirtschaftlichen Betriebes mit Bodenwertschöpfung durch Ackerbau, Tierhaltungsanlagen (Rinder, Milchvieh mit eigener Nachzucht), Lohnunternehmung) Kapazität geschaffen werden für

1. die Erhöhung der Leistung der Gaserzeugung der Biomasseanlage von 2,3 Mio Nm³/a Biogas auf bis zu 6 Mio Nm³/a Biogas
2. die Nutzung von Biogas als Treibstoff in Verbrennungsmotoren für die Erzeugung von Strom und Warmwasser für die Wärmeerzeugung aus Warmwasser
3. die Nutzung von Biogas als Brennstoff für die Erzeugung von Warmwasser
4. die eigenbetriebliche Nutzung von Wärme z.B. in der betriebseigenen Trocknungsanlage, für die Beheizung der Betriebsleiterwohnungen, Maschinenhallen, Stallgebäude und Bergehallen usw. sowie für die Zucht und Erzeugung von Sonderkulturen, Pflanzen, Gemüse, Algen usw.
5. die Errichtung eines weiteren Lagerbehälters für Gärreste
6. die Nutzung von Biogas als Treibstoff in Verbrennungsmotoren für die Erzeugung von Strom und Wärme an den Standorten externer Verbraucher im Gewerbe- und Industriegebiet und in der Stadt Bräunlingen einschließlich der dafür erforderlichen Gasleitungen (erdgedeckt) für die Fortleitung von Biogas zu den BHKW- Standorten externer Verbraucher

7. die Errichtung von Warmwasseranlagen für den Einsatz von Hackschnitzeln (555 KW Feuerungswärmeleistung) einschließlich Brennstofflager und für den Einsatz von Heizöl EL (2.120 KW Feuerungswärmeleistung) einschließlich Brennstofflager als Stütz- und Redundanzanlage für die Absicherung von Wärmelieferverpflichtungen
8. die Einspeisung von Warmwasser in Nahwärmenetze für die Wärmeversorgung externer Wärmeverbraucher im Gewerbe- und Industriegebiet und in der Stadt Bräunlingen
9. die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für die Zucht und Erzeugung von Sonderkulturen, Pflanzen, Gemüse, Algen usw. unter Glas
10. die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Rahmen der landwirtschaftlichen Betriebsausübung
11. die Errichtung und der Betrieb der notwendigen Gebäude, Anlagen und Maschinen nach Erhalt der erforderlichen Genehmigungen oder sonstigen öffentl. rechtl. Zulassungen.

Die installierte Leistung der Verbrennungsmotoren der Gasverstromung im Plangebiet verbleibt bei 5.372 KW Feuerungswärmeleistung und 2.235 KW elektrischer Leistung.

Zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln werden nachwachsende Rohstoffe (Biomasse aus landwirtschaftlicher Erzeugung) und Gülle sowie für die Erzeugung von Biogas und Düngemitteln behördlich zugelassene Bioabfälle und tierische Nebenprodukte in der Gas-erzeugung der Biomasseanlage eingesetzt. Für die Erzeugung von bis zu 6 Mio Nm³/a Biogas sind etwa 19.850 t/a Biomasse (Maissilage, Mais-CCM, Ganzpflanzensilagen und Rüben/Zuckerrüben, Sonstige) sowie etwa 6.200 t/a Gülle (Rindergülle und Rinderfestmist aus der betriebseigenen Rinderhaltung, Geflügel- und Pferdemit) erforderlich und verfügbar.

Der Betrieb Ewald verfügt standortnah für den Anbau von Biomasse über etwa 240 ha Nutzfläche in der Eigenbewirtschaftung. Etwa 65 ha Nutzfläche sind für Zukaufmassnahmen aus der Flächenbewirtschaftung kooperierender Betriebe verfügbar. Verbleibender Fehlbedarf wird aus Zukaufmassnahmen befriedet. Für die Verwertung der Gärreste als hochwertiges Düngemittel stehen bereits jetzt mehr als 300 ha mit ausgleichsbedürftigem Nährstoffbedarf bereit. Die Nachfrage landwirtschaftlicher Betriebe aus Bräunlingen und Umgebung nach Gärresten als Düngemittel überschreitet bereits jetzt die verfügbare Kapazität, so dass die Verwertung der Gärreste auch im Ausbauzustand der Anlage insgesamt sichergestellt ist.

Nach der Auslegung der Biomasseanlage im Ausbauzustand für die Erzeugung von bis zu 6 Mio Nm³/a Biogas mit dem Zubau des Gärrestlagerbehälters 6 und einer weiteren Fahrsilokammer gem. Planausweisung

- beträgt die Verweildauer für Gärsubstrate 183 Tage
- beträgt die Lagerkapazität für Gärreste 308 Tage
- verfügt die Fahrsiloanlage über ausreichende Lagerkapazität für Biomasse.

Die Forderung von 150 Tagen Verweildauer der Gärsubstrate im Fermentersystem nach VDI 3475 Bl. 4 wird erfüllt. Die erforderliche Lagerkapazität für Gärreste von mindestens 270 Tagen wird mit einer tatsächlich vorhandenen Lagerdauer von 308 Tagen ebenfalls eingehalten.

Die detaillierte Nachweisführung zum Bedarf an Biomasse, zur Flächenverfügbarkeit, zur Einhaltung der Verweildauer der Gärsubstrate im Fermentersystem nach VDI 3475 Bl. 4, zur Lagerkapazität für Gärreste von mindestens 270 Tagen und zur Verwertung von Gärresten als Düngemittel bleibt dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Palmhof“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steigerung der Leistung der vorhandenen Biomasseanlage Palmhof, die Weiterentwicklung der vorhandenen betrieblichen Strukturen und Nutzungen des Palmhofes, die Erhaltung und Steigerung der Betriebswirtschaftlichkeit sowie für die Absicherung und Refinanzierung anstehender Investitionen und die Anpassung der Biomasseanlage an Forderungen und Möglichkeiten des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts der Erneuerbare Energien im Strombereich (EEG) insgesamt geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bräunlingen wird im Parallelverfahren geändert.

2.0 Rahmenbedingungen

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Palmhof“ erfasst die Flurstücke 2538, 2537, 2524/1, 2546, 2547, 2549 und 2550 in der Gemarkung Bräunlingen der Stadt Bräunlingen. Die Fläche befindet sich unmittelbar an der landwirtschaftlichen Hof- und Betriebsstelle Palmhof nördlich und östlich der vorhandenen Biomasseanlage.

2.2 Übergeordnete regionale Raumordnung und Bauleitplanung der Stadt Bräunlingen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bräunlingen ist das Plangebiet als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Die Biomasseanlage wird im Plangebiet weiterhin im Rahmen der landwirtschaftlichen Betriebsausübung des Vorhabensträgers betrieben. Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren in „Sonderbaufläche Biomasseanlage Palmhof“ geändert. Dem Vorhaben entgegenstehende übergeordnete raumordnungsrechtlich bedeutsame Vorhaben oder Planverfahren sind nicht bekannt.

2.3 Bestandssituation im Plangebiet

Auf dem Flurstück Nr. 2524 wurde im Jahr 2000/2001 mit Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis vom 18.09.2000 eine landwirtschaftliche Biomasseanlage mit Biomasselager, 2 Fermentern, einem Gärrestlagerbehälter sowie einer Gasverstromung mit Verbrennungsmotoren mit 160 KW Feuerungswärmeleistung errichtet und betrieben. Zuletzt wurde die Biomasseanlage auf Grundlage des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheides des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.08.2018 geändert und seither mit einer Leistung der Gaserzeugung von bis zu 2,3 Mio Nm³/a Biogas und einer installierten Leistung der Gasverstromung von 5.372 KW Feuerungswärmeleistung und einer elektrischen Leistung von 2.235 KW betrieben.

Die östliche Plangebietsfläche wird derzeit für Anbaumaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Produktion genutzt. Nordwestlich der Biomasseanlage befinden sich die Betriebsleiterwohnhäuser, Wirtschaftsgebäude und die Milchviehhaltung mit etwa 160 GV, Futtermittel- und Nachzuchtställen. Nördlich der Biomasseanlage wurde eine Maschinenhalle errichtet.

Im Süden des Plangebietes liegt das Industrie- und Gewerbegebiet Niederwiesen der Stadt Bräunlingen entlang Hüfinger Straße. Im Westen, Norden und Osten grenzen rein landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen an. Im Westen und Südwesten befindet sich entlang der Straße zum Palmhof ein Grünbereich mit Busch- und Baumbestand. Im Westen liegt das Naturschutzgebiet Palmenbuck.

3.0 Städtebauliches Konzept, Flächenbilanz

Die Darstellung „landwirtschaftliche Nutzfläche“ im Flächennutzungsplan der Stadt Bräunlingen wird in „Sonderbaufläche Palmhof“ geändert. Die Anbindung der Betriebsgrundstücke des landwirtschaftlichen Betriebes und der Biomasseanlage im Plangebiet an die regionale und überregionale verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die für alle Verkehrslasten ausgebaute Hüfinger Straße durch das Gewerbegebiet „Niederwiesen“ der Stadt Bräunlingen mit Anschluss an die Hüfinger Straße L 181. Im Kreuzungsbereich der Hüfinger Straße /Palnbruckstraße besteht eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zur Donaueschinger Straße Kreisstraße K 5740. Sowohl die Landstraße L 181 als auch die Kreisstraße 5740 sind für alle anfallenden Verkehrslasten ausgebaut. Die beabsichtigte Darstellung „Sonderbaufläche Palmhof“ umfasst eine Fläche von ca. 6,64 ha. Davon sind werden genutzt:

Nutzungsart	Bestand (m ²)	Planung (m ²)	Differenz (m ²)
bebaute Flächen	16.352	31.046	+14.694
unbebaute Flächen (im Bestandsgebiet inkl. geschotterte Stell- und Lagerflächen)	50.048	35.354	-14.694
Summen	66.400	66.400	0

4.0 Inhalt des Bebauungsplans

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gemäß den Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bräunlingen unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Nutzung im Plangebiet gem. § 11 BauNVO als „Sondergebiet Palmhof“ festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, maximale Gebäudehöhe) berücksichtigen zum einen die vorhandenen baulichen Anlagen und lassen zum anderen noch Handlungsraum für künftig ggf. erforderliche Änderungen durch den Zu- oder Umbau von Nutzungen und Anlagen. Die Festsetzung der Baugrenze im Plangebiet geht auf die baulichen Strukturen der vorhandenen Nutzungen und deren beabsichtigte Änderungen zurück und berücksichtigt ausreichende Flächenverfügbarkeit für den auch langfristig gesicherten Weiterbetrieb des landwirtschaftlichen Betriebes, der Lohnunternehmung und der Biomasseanlage.

Die Einsatzstoffe für die Erzeugung von Biogas und Düngemitteln aus landwirtschaftlicher Erzeugung, landwirtschaftlicher Urproduktion und gemäß der Biomasseverordnung entspricht den für die Erzeugung von Biogas und die Herstellung von Düngemitteln zugelassenen Ausgangsmaterialien. Näheres regeln die für die Biomasseanlage geltenden Genehmigungs- und Zulassungsbescheide.

Wege und Verkehrsflächen sind auch außerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgelände zulässig. Die Wände von Fahrsilos werden mit max. 3,5 m Bauhöhe über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe kann für technische Nebeneinrichtungen der Biomasseanlage überschritten werden.

Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig. Gebäudedächer sind in roten bis rot-braunen Farbtönen auszuführen. Folienhauben der Gaserzeugung dürfen technisch bedingt auch in grünen oder grauen Farbtönen ausgeführt werden. Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren sind auf Dächern und Fassaden zulässig.

Fassaden müssen in einem einheitlichen Erscheinungsbild gestaltet sein. Gebäude sind so zu errichten, dass insgesamt der Charakter landwirtschaftlicher Hofstellen erhalten bleibt. Stellplätze müssen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden.

Die Regelungen werden getroffen, damit die Gestaltung von Dach, Dachform, Gebäude, Fassaden usw. dem vorhandenen Bestand, den regionalen landschaftstypischen und Gegebenheiten und den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichskompensation festgesetzt. Der Nachweis der Eingriffs- Ausgleichskompensation ist mit dem Umweltbericht gem. § 2a des BauGB vorzulegen. Die Eingriffs-Ausgleichskompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung von Änderungs- und Errichtungsmaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten.

Als Bezugshöhe werden die Bodenplatte des Generatorhauses für die Biomassenlage und die Bodenplatte der Maschinenhalle im Norden des Plangebietes für die landwirtschaftlichen Nutzungen herangezogen. Untergeordnete Nebeneinrichtungen wie Schornsteine, Abgasanlagen usw. dürfen die Gebäudehöhe überschreiten. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO) ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Festsetzung von Baugrenzen (§ 23 BauNVO) erfolgt in der Planzeichnung. Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) und (2) BauNVO und Solaranlagen sind im Plangebiet ausnahmsweise zulässig, auch wenn sie in der vorliegenden Fassung noch nicht dargestellt sind. Im Bereich der Grünanlagen sind Nebenanlagen nicht zulässig. Bei Überschreitung der GRZ von 0,6 ist eine Nachbilanzierung vorzunehmen.

5.0 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

5.1.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB) und erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 2538, 2537, 2524/1, 2546, 2547, 2549 und 2550 der Gemarkung Bräunlingen.

5.1.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Zulässig sind neben den bereits vorhandenen und ausgeübten Nutzungen des landwirtschaftlichen Betriebes mit Bodenwertschöpfung durch Ackerbau, Tierhaltungsanlagen (Rinder, Milchvieh mit eigener Nachzucht, Legehennen), Lohnunternehmung)

- die Erhöhung der Leistung der Gaserzeugung der Biomasseanlage von 2,3 Mio Nm³/a Biogas auf bis zu 6 Mio Nm³/a Biogas
- die Errichtung eines weiteren Lagerbehälters für Gärreste der Biomasseanlage
- der Betrieb der Verbrennungsmotoren der Gasverstromung der Biomasseanlage für die Verstromung von bis zu 6 Mio Nm³ Biogas pro Jahr
- die Nutzung von Biogas als Treibstoff in Verbrennungsmotoren der Biomasseanlage für die Erzeugung von Strom und Warmwasser für die Wärmeerzeugung
- die Nutzung von Biogas als Brennstoff für die Erzeugung von Warmwasser
- die eigenbetriebliche Nutzung von Wärme z.B. in der betriebseigenen Trocknungsanlage, für die Beheizung der Betriebsleiterwohnungen, Maschinenhallen, Stallgebäude und Bergehallen usw. sowie für die Zucht und Erzeugung von Sonderkulturen, Pflanzen, Gemüse, Algen usw.

- die Nutzung von Biogas als Treibstoff in Verbrennungsmotoren für die Erzeugung von Strom und Wärme an den Standorten externer Verbraucher im Gewerbe- und Industriegebiet und in der Stadt Bräunlingen einschließlich der dafür erforderlichen Gasleitungen (erdgedeckt) für die Fortleitung von Biogas zu den BHKW- Standorten externer Verbraucher
- die Errichtung von Warmwasseranlagen für den Einsatz von Hackschnitzeln (555 KW Feuerungswärmeleistung) einschließlich Brennstofflager und für den Einsatz von Heizöl EL (2.120 KW Feuerungswärmeleistung) einschließlich Brennstofflager als Stütz- und Redundanzanlage für die Absicherung von Wärmelieferverpflichtungen
- die Einspeisung von Warmwasser in Nahwärmenetze für die Wärmeversorgung externer Wärmeverbraucher im Gewerbe- und Industriegebiet und in der Stadt Bräunlingen
- die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Rahmen der landwirtschaftlichen Betriebsausübung
- die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für die Zucht und Erzeugung von Sonderkulturen, Pflanzen, Gemüse, Algen usw. unter Glas
- die Errichtung und der Betrieb der notwendigen Gebäude, Anlagen und Maschinen nach Erhalt der erforderlichen Genehmigungen oder sonstigen öffentl. rechtl. Zulassungen.

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Die Grundflächenzahl wird festgesetzt

- für Flurstück 2547 im Bereich der Betriebsleiterwohnhäuser und den landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die Erweiterungsflächen auf Flurstück 2524/1 im Plangebiet mit 0,42
- für die Erweiterungsfläche auf Flurstück 2546 im Plangebiet mit 0,6.

5.1.4 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO).

Die max. zulässige Höhe von Gebäuden beträgt 13 m über Grund und 7 m für die Gewächshäuser und Tierhaltungsanlagen. Die Festsetzung gilt nicht für Futtermittelsilos, Abgas- und Abluftanlagen und deren Kamine.

5.1.5 Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise

- Gebäudelängen über 50m sind zulässig.
- Fahrsilos sind einer Gesamtlänge vom max. 130m zulässig.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen ist nur auf der Sondergebietsfläche zulässig.

5.1.6 Ein- und Ausfahrt

Das Sondergebiet wird über die westlich am Plangebiet verlaufende Palmstraße sowie nördlich und östlich des Plangebietes vorhandene Wirtschaftswege erschlossen. Der Ausbau von Ein- und Ausfahrten sowie geeigneter Zufahrten ist Aufgabe des Vorhabensträgers. Ein- und Ausfahrten sind durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht auf öffentlich zugängliche Straßen gelangen kann.

5.1.7 Betriebsbereich

Im Plangebiet ist die Errichtung, die Änderung und der Betrieb einer Biomasseanlage als Betriebsbereich der unteren Klasse i.S. von § 2 Nr. 1 der Störfallverordnung zulässig.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

5.2.1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des § 5 LBO.

5.2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(§ 74 LBO)

5.2.2.1 Dächer, Dachflächen

Im Sondergebiet sind für die Gebäude Satteldächer von 7° bis 30°, Pultdächer bis 18°, sowie Flachdächer, zulässig. Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei unzulässig. Deckmaterial der Nebengebäude muss, denen der Hauptgebäude entsprechen. Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralem Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

5.2.2.2 Gestaltung der Gebäude

Die Betriebsgebäude sind mit einem Außenputz, Profilblech oder einer Holzverschalung zu versehen. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk oder Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäuden- und Siloaußenflächen unzulässig.

5.2.2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 3 m zulässig. Weitergehende notwendige Geländeänderungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

5.2.2.4 Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtungen sind so anzubringen, dass die Blendung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und Verkehrswegen ausgeschlossen ist.

5.2.2.5 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur innerhalb des Plangebietes in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,0 m Höhe ohne Sockel zulässig.

5.3 Gründordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 25 b) BauGB)

5.3.1 Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs

5.3.1.1 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Rückhalteraum im Südwesten des Gebiets ist mit einer Fettweide zu begrünen. Es ist gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. (Maßnahme G 1).

Flächengröße: 7.084 m²

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

5.3.1.2a Private Grünfläche

Entlang des südöstlichen und südwestlichen Randes der Erweiterungsfläche (Flst. 2546,) ist eine Hecke aus Sträuchern mit einer maximalen Wuchshöhe von rd. 4 m und einer Breite von mindestens 4 m anzulegen (Teilmaßnahme A 1.1). Im Südwesten sind – gemäß Plan-darstellung – zusätzlich mehrere (ca. 7) Überhälter aus Bäumen 2. Ordnung in die Hecke einzupflanzen (Teilmaßnahme A 1.2).

Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hü-gelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Berg-land, zu verwenden. Von den nachfolgend angegebenen Gehölzarten sind mindestens sechs verschiedene Arten zu verwenden.

Flächengröße: 1.105 m²

Gehölzarten: Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Salweide (*Salix caprea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

5.3.1.2b Private Grünfläche

Entlang des südwestlichen Randes der Erweiterungsfläche im Bereich der Einwallung des Rückhalteriums ist eine bis zu 10 m breite Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen (Maßnahme A 2). Sie ist an die Feldhecke des dort in das Plangebiet hineinreichenden geschützten Biotops „Magerrasen SO Palmbuck I“ (Biotopnummer: 180163265031) anzubinden.

Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. Von den nachfolgend angegebenen Gehölzarten sind mindestens sechs verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten zu verwenden.

Flächengröße: 1.295 m²

Gehölzarten: Hänge-Birke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Salweide (*Salix caprea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

5.3.1.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.3.1.3a Privates Pflanzgebot

Im Bereich des neu angelegten Rückhalteraums sind, orientiert an der Plandarstellung, in dessen nördlichen Bereich 12 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahme A 3). Im zentralen Rückhalteraum dürfen keine Baumpflanzungen erfolgen. Es ist gebietsheimische Hochstamm-Obstbäume des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland zu verwenden. Von den nachfolgend angegebenen Obstsorten sind mindestens drei verschiedene Sorten zu verwenden.

Anzahl: 12 Stk. Hochstamm-Obstbäume

Sorten:	Blumberger	Langstiel
	Jakob	Fischer
	Kardinal	Bea
	Maunzenapfel	
	Brettacher	
	Jakob	Lebel
	Leipferdinger	Langstiel
	Roter	Bellefleur
	Danzinger	Kant
	Rote	Sternrenette
	Sonnenwirtsapfel	
	Gute	Graue
	Gelbmöstler	
	Kolbinger	Goldbirne
	Schweizer	Wasserbirne
	Oberösterreichischer Birne	

5.3.1.3b Privates Pflanzgebot

In der Wiese nördlich der Maschinenhalle auf dem Flst. 2524/1 ist ein hochstämmiger Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahme A 4.1). Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11

Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. Es ist eine der nachfolgend angegebenen Baumarten zu verwenden.

Anzahl: 1 Stk. Hochstamm-Laubbaum 1. Ordnung

Baumarten: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

5.3.1.3c Privates Pflanzgebot

In der Wiese auf dem Flst. 2569 ist entlang der Südseite der Zufahrt eine Reihe von sechs hochstämmigen Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahme A 4.2). Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. Es sind eine oder beide der nachfolgend angegebenen Baumarten zu verwenden.

Anzahl: 6 Stk. Hochstamm-Laubbäume 1. Ordnung

Baumarten: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

5.3.1.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Einzelbäume sowie die entsprechend 5.3.1.2 und 5.3.1.3 zu pflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Bäume entsprechend den dort genannten Festsetzungen zu ersetzen.

5.3.2 Planexterne Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

5.3.2.1a Maßnahme A 5

Das als Vielschnittwiese genutzte Flurstück 2670, Gemarkung Bräunlingen, nördlich des NSG „Palmenbuck“ ist auf der in Anlage 5 zum Umweltbericht dargestellten Fläche mit einer Größe von 3.877 m² zu extensivieren (Maßnahme A 5). Die Fläche grenzt unmittelbar nördlich an den rd. 4 m breiten bereits extensivierten Wiesenstreifen an.

Das Grünland ist zweimal im Jahr zu mähen. Der erste Schnitt sollte zur Blüte der Hauptbestandsbildner erfolgen, frühestens jedoch am 10. Juni, der zweite Schnitt darf frühestens acht Wochen nach dem ersten Schnitt erfolgen. Das Mahdgut ist mindestens einen Tag auf der Fläche zu belassen und danach abzufahren. Ideal ist eine Nutzung zur Heugewinnung. Zur Aushagerung ist in den ersten 10 Jahren keine Düngung zulässig. Anschließend kann eine bedarfsgerechte PK-Düngung nach Bodenuntersuchungen gemäß Fachrecht erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit eine Mahdgutübertragung, z.B. von der Magerwiese südlich des NSG "Palmbuck" zu Beginn der Extensivierung den Erfolg der Maßnahme verbessern kann.

Die als Abstell- bzw. Lagerbereich genutzte Teilfläche ist vor Beginn der Maßnahme zu räumen. Lediglich die Brennholzstapel können vor Ort verbleiben.

Flächengröße: 3.877 m²

5.3.2.1b Maßnahme A 6

Entlang der Nordgrenze der unter 5.3.2.2a festgesetzten Wiesenextensivierung sind entsprechend der Darstellung in Anlage 5 zum Umweltbericht zur Markierung der Flächengrenze drei Laubbäume 2. Ordnung oder kleine Obstbäume in gleichmäßiger Verteilung zu pflanzen. Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. Es sind eine oder mehrere der u.a. angegebenen Baumarten zu verwenden.

Anzahl: 3 Stk. Laubbaum 2. Ordnung oder kleiner Obstbaum

Baumarten: Hänge-Birke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Deutsche Hauszwetschge, Nancy Mirabelle

Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

5.3.2.1c Maßnahme A 7

Das als Ackerland genutzte Flurstück 1770, Gemarkung Bräunlingen, ist in eine Magerwiese umzuwandeln (Lage und Zuschnitt der Fläche gemäß Anlage 6 und Abbildung 7 des Umweltberichts).

Es ist gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland,

zu verwenden. Geeignet ist z.B. die Saatgutmischung „01 Blumenwiese“ (Rieger-Hofmann GmbH, 74572 Blaufelden-Raboldshausen).

Das Grünland ist zweimal im Jahr zu mähen. Der erste Schnitt sollte zur Blüte der Hauptbestandsbildner erfolgen, frühestens jedoch am 10. Juni, der zweite Schnitt darf frühestens acht Wochen nach dem ersten Schnitt erfolgen. Das Mahdgut ist mindestens einen Tag auf der Fläche zu belassen und danach abzufahren. Ideal ist eine Nutzung zur Heugewinnung. Zur Aushagerung ist in den ersten 10 Jahren keine Düngung zulässig. Anschließend kann eine bedarfsgerechte PK-Düngung nach Bodenuntersuchungen gemäß Fachrecht erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit eine Mahdgutübertragung, z.B. von der Magerwiese südlich des NSG „Palmbuck“ zu Beginn der Umwandlung den Erfolg der Maßnahme verbessern kann.

Flächengröße: 3.939 m²

5.3.2.1d Maßnahme A 8

Das als Ackerland genutzte Flurstück 3263, Gemarkung Bräunlingen ist auf einer Teilfläche mit 589 m² Größe in eine Magerwiese umzuwandeln (Lage und Zuschnitt der Fläche gemäß Anlage 6 und Abbildung 8 des Umweltberichts). Die Maßnahmenfläche ist an das angrenzende Biotop 180163265024 „Feldhecken Wannern N Bräunlingen“ anzubinden.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt analog zu Maßnahme A 7.

Flächengröße: 589 m²

5.3.2.1e Maßnahme CEF 1

Umfeld des Vorhabens auf vom Vorhabeträger landwirtschaftlich genutzten Flächen Maßnahmen zur Habitatverbesserung für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) durchzuführen. Diese sind nach den in Kap. 5.5.2 des Umweltberichts dargelegten Vorgaben dauerhaft umzusetzen, beginnend im Jahr Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Vogelarten Feldlerche und Rotmilan sind im des Beginns der Baumaßnahmen.

5.3.3 Artenschutz

5.3.3.1 Maßnahme V 1

Bauzeitenregelung:

Zur Vermeidung von Störungen der Nestanlagen der Feldlerche sind Bauarbeiten im Bereich der Erweiterungsfläche vor März oder ab Mitte Juli zu beginnen. Dadurch wird einer möglichen Aufgabe von Bruten infolge Störungen vorgebeugt.

5.3.3.2 Maßnahme V 2

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an den Gewächshäusern geeignete Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Verwendung von nicht-transparentem Material (z.B. Milchglas, mattiertes Glas) oder die Aufbringung geeigneter Folien.

5.3.3.3 Maßnahme V 3

Für den Insektenschutz sind für die Außenbeleuchtungen nach unten abstrahlende Leuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu verwenden.

5.4 Hinweise

5.4.1 Altlasten

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen.

5.4.2 Bodenschutz

Im Zuge der Ausführung sind folgende Hinweise zum Schutz des Bodens zu beachten:

5.4.3 Sicherung und Lagerung von Boden

1. Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen.
2. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.

5.4.4 Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen:

1. Von bauzeitlich beanspruchtem Flächen sind ortsfremde Materialien zu entfernen.
2. Verdichtungen des Unterbodens sind zu lockern, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten.
3. Der Oberboden ist möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufzutragen.

5.4.5 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der LBO hinsichtlich des Brandschutzes wird hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt und ausreichende Rettungswege sowie die Versorgung des Standortes mit Löschwasser sind sicherzustellen. Im Rahmen der Genehmigungsanträge für Änderungen und Erweiterungen, Zubau von Anlagen und Gebäuden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzungen und im Bereich der Biomasseanlage soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen.

5.4.6 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von den Gebäuden, Anlagen und Flächen im Plangebiet ist nach der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441) zu beseitigen oder für Bewässerungszwecke zu verwenden.

5.4.7 Denkmalschutz

Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Aufgefundene Gegenstände sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Verlustes besteht.

5.5 Immissionsschutz

Die Nachweisführung zur immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit von Änderungen und Erweiterungen, Zubau von Anlagen und Gebäuden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzungen und im Bereich der Biomasseanlage hat durch sachverständig erstellte Gutachten für die Medienbereiche Luftreinhaltung und Gerüche sowie Lärmimmissionen im Genehmigungsverfahren zu erfolgen, sofern hierdurch Änderungen im Emissionsverhalten und im Immissionsaufkommen verursacht werden können.

5.6 Kosten und Durchführungsvertrag

Die Planungskosten, die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, Eingrünungen etc. werden durch den Vorhabensträger getragen. Näheres regelt der Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 des BauGB wird vor Satzungsbeschluss mit der Stadt Bräunlingen abgeschlossen.

6.0 Durchführung der Planung

6.1 Eingriffsregelung, Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Realisierung des „Sondergebietes Palmhof“ auf der Grundlage der Darstellung im FNP, den Festsetzungen in der Planzeichnung und in der Planbegründung mit den textlichen-/planungsrechtlichen Festsetzungen ist als Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne des Naturschutzgesetzes zu bewerten. Bei der Beurteilung des Eingriffstatbestandes geht das Naturschutzgesetzes von dem Grundsatz aus, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Es ist zunächst festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Umweltprüfung bzw. Abwägung erforderlich ist. Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB die Äußerungen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgefordert und berücksichtigt. Die Ermittlungsergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet. Des Weiteren werden der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet bzw. Maßnahmen beschrieben, wie der Eingriff minimiert werden kann.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung, die naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen aus der Grünordnungsplanung und der Umweltbericht sind Bestandteil des Bebauungsplanes „Sondergebiet Palmhof“.

6.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser wird durch häuslichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert und nicht mit Abwasser oder sonstigen Stoffen verunreinigt oder ansonsten beaufschlagt. Die Beseitigung des im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzungen und der Biomasseanlage anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet ist durch Verwertung in der Gaserzeugung sowohl im Istzustand als auch im Erweiterungszustand gesichert.

6.3 Altlasten

Eine Belastung des Plangebietes durch Altlasten ist nicht vorhanden.

6.4 Immissionsschutz

Die östliche Plangebietsfläche wird derzeit für Anbaumaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Produktion genutzt. Nordwestlich der Biomasseanlage befinden sich die Betriebsleiterwohnhäuser, Wirtschaftsgebäude und die Milchviehhaltung mit etwa 160 GV, Futtermalger und Nachzuchtställen. Nördlich der Biomasseanlage wurde eine Maschinenhalle errichtet. Im Süden des Plangebietes liegt das Industrie- und Gewerbegebiet Niederwiesen der Stadt Bräunlingen entlang Hüfinger Straße. Im Westen, Norden und Osten grenzen rein landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen an. Im Westen und Südwesten befindet sich entlang der Straße zum Palmhof ein Grünbereich mit Busch- und Baumbestand. Im Westen liegt das Naturschutzgebiet Palmenbruck.

Gewerbliche oder industrielle Nutzungen sowie Wohnbebauungen sind unmittelbar am oder im Plangebiet nicht vorhanden. Immissionsorte mit Wohn- und Aufenthaltsbereichen von Menschen und Schutzanspruch vor den technisch unvermeidbaren Restimmissionen der landwirtschaftlichen Nutzungen, der Biomasseanlage und der Warmwassererzeuger sind in deren Einwirkungsbereich nicht vorhanden.

Zur Verstromung von Biogas werden emissionsarme Gasmotoren betrieben. Die hier einschlägigen Emissionsbegrenzungen für luftverunreinigende Stoffe im Abgas der Gasmotoren werden sicher eingehalten und unterschritten. Die Nachweisführung erfolgt durch regelmäßig wiederkehrende Emissionsmessungen im Abgas der Verbrennungsmotoren durch eine hierfür befähigte und nach § 26 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bekanntgegebene Messstelle.

Geruchstoffemissionen durch den Betrieb der landwirtschaftlichen Nutzungen, der Biomasseanlage und der Warmwassererzeuger sind nach der Bau- und Betriebsweise, den anlagenseitig getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung technisch unvermeidbarer Restemissionen nicht relevant. Die landwirtschaftlichen Nutzungen und die Biomasseanlage sind mit ihren Anlagenteilen geruchsseitig außerhalb des Plangebietes eigenständig nicht in relevantem Umfang wahrnehmbar.

Sie tragen zu einer relevanten Emissionsfracht und zur Erhöhung der Immissionsbelastung im Quartier nicht in relevantem Ausmaß bei. Eine potentiell zu bewertende Geruchstofffracht als unvermeidbare Restemission ist nicht relevant. Die immissionsbegrenzenden Anforderungen der hier einschlägigen Geruchsimmisionsrichtlinie werden sicher eingehalten und unterschritten.

Die landwirtschaftlichen Nutzungen und die Biomasseanlage können ursächlich für Lärmemissionen und Lärmimmissionen sein. Durch die Erfüllung und Einhaltung der emissionsbegrenzenden Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) werden die hier einschlägigen Immissionsrichtwerte eingehalten und erheblich unterschritten. Die Nachweisführung erfolgt durch die Prognose der Emissionen an Lärm und der resultierenden Immissionen an Lärm an allen Immissionsorten mit Schutzanspruch durch eine hierfür befähigte und nach § 26 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bekanntgegebenen Messstelle.

6.5 Denkmalschutz/-pflege

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis bekannt zu machen.

7.0 Anlagensicherheit

Durch die Einstufung von Biogas als „hochentzündlich“ ergibt sich auf der Grundlage der Berechnung der maximal in der Biomasseanlage vorhandenen Masse an Biogas die Einordnung nach Anlage 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Die Biomasseanlage überschreitet mit 28.593 kg die Auslöseschwelle von 10.000 kg Biogas in den gasführenden Behältern und Anlagenteilen und unterfällt als Betriebsbereich der unteren Klasse dem Anwendungsbereich der 12. BImSchV. Es gelten die Grundpflichten nach §§ 3 – 8 der 12. BImSchV. Andere Störfallbetriebe als die vorhandene Biomasseanlage sind im Plangebiet oder in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Die vorhandene Biomasseanlage verfügt über die dem Stand der Sicherheitstechnik entsprechenden Sicherheitsstandards zur Verhinderung von Störfällen und zur Begrenzung von störfallbedingten Auswirkungen.

Für die Biomasseanlage wurde eine Ausbreitungs- und Auswirkungsbetrachtung durch einen gastecnischen Sachverständigen nach § 29 BImSchG erstellt. Die Ausbreitungs- und Auswirkungsbetrachtung belegt

1. den geringsten Abstand zwischen dem Gasspeicherbehälter der Biomasseanlage und dem nächstgelegenen Gebäude im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet Niederwiesen der Stadt Bräunlingen mit 160 m
2. den Abstand zwischen den nächstgelegenen Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Bereichen (Einkaufsmärkten, Sportplatz, Gaststätte) zum Betriebsbereich Biomasseanlage von mindestens 370 m
3. dass im Umkreis von mehr als 1.000 m um den Betriebsbereich Biomasseanlage keine öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kirchen oder Krankenhäuser vorhanden sind
4. sich das nächstgelegene Gebäude im Gewerbe- und Industriegebiet Niederwiesen der Stadt Bräunlingen außerhalb des direkten Einwirkbereiches der Biomasseanlage befindet
5. dass ein Dennoch- Störfall keine Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete und Einrichtungen hat
6. dass ein Dennoch- Störfall keine Auswirkungen auf die zum Betriebsbereich Biomasseanlage nächstgelegenen Verkehrswege hat.

8.0 Auslegungs- und Verfahrensvermerke

8.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bräunlingen hat in der Sitzung am 12.07.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Palmhof“ gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

8.2 Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

In seiner Sitzung am 12.07.2018 hat der Rat der Stadt Bräunlingen auf der Grundlage der Planunterlagen Stand 12.07.2018 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 28.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 06.02.2019 bis einschließlich 13.03.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürger durch Auslegung der Planunterlagen Stand 12.07.2018 im Rathaus der Stadt Bräunlingen, Kirchstraße 10, Zimmer 15, durchgeführt.

Mit Schreiben vom 04.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zu den Planunterlagen Stand 12.07.2019 aufgefordert.

8.3 Öffentliche Auslegung

Die Planunterlagen Stand mit der Begründung und den vorliegenden Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

8.4 Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

8.5 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bräunlingen hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Palmhof“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bräunlingen, den

-Siegel-

Name 1. Bürgermeister

8.6 Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Palmhof“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Bräunlingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Palmhof“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Bräunlingen, den

-Siegel-

Name, 1. Bürgermeister

9.0 Rechtsquellen und Fundstellen

BauBG	Baugesetzbuch vom 23. September 2004, Stand 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
LBO	Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung – vom 23. Januar 1990, Stand 11.06.2013 (BGBl. I S. 1551)
GemO	Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (Gbl. S. 221)
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, Stand 18.07.2017 (BGBl. I S 2771, 2773)
BiomasseV	Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse - Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001, Stand 13.10.2015 (BGBl I S. 2258, 2341)
PlanzV	Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, 1063)
BNatschG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
NatSchG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, 643, 2018 S. 4).
12. BImSchV	Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung - 12. BImSchV, Stand 29.03.2017 (BGBl I S. 626, 637)
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905)