
	SO „Biogasanlage Gailenkirchen“ Stadt Schwäbisch Hall (1211-02)	GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG	Förmliche Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	RP

Teil B - Textliche Festsetzungen

P:\PROJEKT\2016\IP160020RP.2203.DD\1DOK\03_Entwurf\Teil B Festsetzungen und Recht\Textliche Festsetzungen.doc

Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB	Textliche Festsetzungen	Stand	15.09.2016
		Erstellt	DIR
		Geprüft	
		Freigabe	

	SO „Biogasanlage Gailenkirchen“ Stadt Schwäbisch Hall (1211-02)	GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG	Förmliche Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	RP

1 Bestandteile der Planung und Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Biogasanlage Gailenkirchen“ (Schwäbisch Hall 1211-02) umfasst vollständig das Flurstück 2117 und teilweise das Flurstück 2118.


Der Geltungsbereich umschließt 42.454 m², was etwa 4,24 ha entspricht.

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11/14 BauNVO)

- (1) Die Art der baulichen Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogas“ festgesetzt.
- (2) Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb einer landwirtschaftlichen Biogasanlage, bestehend aus unter 2.1 (3) benannten Bauwerken, Einrichtungen und Nebenanlagen, zum Zwecke der Gewinnung und Verwertung des Energieträgers aus anaerober Behandlung von nachwachsenden Rohstoffen und tierischen Ausscheidungen aus der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung bis zu einer maximalen Jahresmenge von 4,0 Mio. Nm³/a sowie der Rückbau einzelner oder aller Bauwerke und technischer Einrichtungen im Zuge einer vollständigen Betriebsaufgabe.
- (3) Zulässig sind insbesondere alle verfahrenstechnisch erforderlichen Bauwerke, technische Einrichtungen und Nebenanlagen, wie Lageranlagen für unbehandelte Einsatzstoffe (Fahrsiloanlage, Mistlege, Vorgrube), Behandlungsanlagen (Fermentationsbehälter, Gärsubstrataufbereitung, Gärsubstratbehandlung) mit Stoffeintrags- und -transportsystemen (Feststoffeintrag, Pumpen, Substratrohrleitungen), Behandlungsanlagen für Gärprodukte (Separation und Gärproduktrocknung) und Lagerbehälter für Gärprodukte, Lagerräume und geschlossene Rohrleitungen für Biogas, Aufbereitungs- und Verwertungsanlagen für Biogas (BHKW), Sicherheitseinrichtungen (Umzäunung, Notgasfackel) sowie befestigte Verkehrsflächen, befestigte betriebliche Umgangsflächen für Einsatzstoffe und Gärprodukte, sonstige technische Einrichtungen und deren witterungsgeschützte Einhausungen, Anlagen zum Anschluss der Biogasanlage an das öffentliche Versorgernetz Elektrizität und die Biogasverbundleitung der Stadtwerke Schwäbisch Hall sowie Anlagen zur Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser.
- (4) Zulässig ist eine Biogasanlage, auch wenn diese nach Nr. 8 im Anhang I der 12. BImSchV einzustufen ist und den Grundpflichten der Störfall-Verordnung unterliegt.

Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB	Textliche Festsetzungen	Stand	15.09.2016
		Erstellt	DIR
		Geprüft	
		Freigabe	

	SO „Biogasanlage Gailenkirchen“ Stadt Schwäbisch Hall (1211-02)	GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG	Förmliche Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	RP

- (5) Mit Einschränkungen zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung auf allen nicht überbauten Flächen unter Beachtung der sicherheitstechnisch erforderlichen Sicherheitsabstände sowie die Nutzung den Schutz- und Entwicklungszielen der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 dienen.
- (6) Die Errichtung baulicher Anlagen, die ausschließlich der Landwirtschaft dienen, ist nur im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig und den Betrieb der Biogasanlage nicht beeinträchtigen. Eine Errichtung und ein Betrieb solcher Anlagen bedürfen einer Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16-19 BauNVO)

- (1) Im Geltungsbereich ist die Überbauung von 15.800 m² Grundfläche mit den unter 2.1 Nr. 3 benannten Bauwerken und technischen Einrichtungen sowie interne Verkehrsanlagen zulässig.
- (2) Die maximale Höhe für Bauwerke und bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Abgaskaminen der BHKW, des eingehausten Mistlagers, dem Fermenter 2, dem Fermenter 3 und dem Gärproduktlager jeweils abgedeckt mit einer Foliengasspeicherhaube ist mit 6,0 m über Gelände, maximal bis 366,0 m ü. NHN festgesetzt. Die Höhe der Bauwerke wird nach § 16 (4) BauNVO am höchsten Punkt der Bedachung gemessen.


2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung als ein geschlossenes Baufeld (19.170,5 m²) dargestellt.
- (2) Sich aus zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geltenden sicherheitstechnischen Regelwerken ergebende Abstandsflächen sollen möglichst den Geltungsbereich nicht überschreiten. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich und gutachterlich nachzuweisen. Sicherheitsbereiche innerhalb der Biogasanlage sind zu kennzeichnen.
- (3) Die Sicherheit von benachbarten Infrastruktureinrichtungen ist jederzeit und in jedem Betriebszustand zu gewährleisten.

2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Zur Verkehrserschließung des Geltungsbereichs sind die in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellten, bestehenden und genehmigten Wege zu nutzen. Neuanlage von Erschließungswegen mit einem weiteren Anschluss an das öffentliche Straßen-

Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB	Textliche Festsetzungen	Stand	15.09.2016
		Erstellt	DIR
		Geprüft	
		Freigabe	

	SO „Biogasanlage Gailenkirchen“ Stadt Schwäbisch Hall (1211-02)	GICON® <small>Großmann Ingenieur Consult GmbH</small>
Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG	Förmliche Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	RP

netz ist im Ausnahmefall möglich und ist durch die zuständige Straßenbehörde und den Straßenbaulastträger zu genehmigen.

- (2) Die Neuanlage von Verkehrsanlagen (Transportwege, betriebliche Umgangsflächen) innerhalb des Geltungsbereichs ist zulässig, soweit der Nachweis zur Einhaltung der Festsetzung 2.2 Nr. 1 nachgewiesen wird.
- (3) Soweit keine fachrechtlichen Belange entgegenstehen, ist bei der Neuanlage von Verkehrsanlagen die wassergebundene Bauweise zu bevorzugen.

3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

3.1 Berücksichtigung von Ausschlussbereichen

- (1) Zur Kreisstraße K2576 „Wittighäuser Straße“ ist die Anbaubeschränkung für Hochbauten gem. § 22 (1) Nr. 1b StrG-BW einzuhalten. Auf die Bestimmung § 22 (2) Nr. 1b wird verwiesen.

3.2 Anlagensicherheit

- (1) Die Biogasanlage unterliegt den Grundpflichten der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschlägigen, sicherheitstechnischen Bestimmungen sind umzusetzen und jederzeit einzuhalten. Sicherheitsbereiche sind deutlich zu kennzeichnen.
- (2) Für den Betriebsbereich ist ein Feuerwehrplan gem. DIN 14095 aufzustellen und fortzuschreiben.

3.3 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)


- (1) Die Biogasanlage ist gemäß den Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu betreiben.

3.4 Einhaltung örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §81 Abs.1 Nr.1 BbgBO)

- (1) Bauwerke und baulichen Anlagen sind in Betonbauweise und in Stahlcontainern zulässig. Als Bedachungsmaterial sind Beton (Flachabdeckung Vorgrube, Fermenter 1), Dachkonstruktion aus Holz mit Blechbedeckung und Kunststoff (Foliengasspeicher) zulässig.

P:\PROJEKT\2016\IP160020RP_2203.DD\1DOK\03_Entwurf\Teil B Festsetzungen und Rech\Textliche Festsetzungen.doc

Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB	Textliche Festsetzungen	Stand	15.09.2016
		Erstellt	DIR
		Geprüft	
		Freigabe	

	SO „Biogasanlage Gailenkirchen“ Stadt Schwäbisch Hall (1211-02)	GICON® <small>Großmann Ingenieur Consult GmbH</small>
Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG	Förmliche Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	RP

- (2) Die Außenwände der Bauwerke sind in Beton zulässig. Es sind Verkleidungen in Grüntönen zulässig. Die Technikcontainer sind in Grüntönen farblich zu gestalten. Die Farbe der Folienbedachung ist einheitlich in Grautönen zu gestalten.
- (3) Zur Bedachung der eingehausen Mistlege ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° zulässig, das auch mit Anlagen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Einstrahlung bestückt werden kann. Die Dachfarbe ist in grau auszuführen.
- (4) Die Folienbedachung ist kegelförmig und kugelsegmentförmig zulässig.
- (5) Offene Behälter sind zulässig, soweit keine unzulässigen Umwelteinwirkungen zu besorgen und ausreichende Maßnahmen zum Schutz vor Hineinfallen getroffen sind.

3.5 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

- (1) Flächen, die als Grünfläche dargestellt sind, sind von Bebauung freizuhalten. Geplante naturschutzfachliche Maßnahmen sind umzusetzen und, wie bereits umgesetzte naturschutzfachliche Maßnahmen, dauerhaft zu sichern.

3.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB)

- (1) Flächen für Ver- und Entsorgung werden nicht gesondert dargestellt. Hierunter zählen alle betrieblichen Umgangsflächen zur Be- und Entladung von Transportfahrzeugen mit Substraten, die in direktem Zusammenhang mit der Biogasgewinnung stehen.

3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)


3.7.1 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. m. §§ 10-18 BgbNatSchG)

- (1) Die Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs sind in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt und mit A1 (Entwicklung einer Glatthaferwiese auf Ackerstandort) und A2 (Erweiterung einer Streuobstwiese) bezeichnet.
- (2) Die im Grünordnungsplan angeführten und beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind umzusetzen, zu entwickeln und dauerhaft gem. den aufgestellten Erhaltungszielen zu sichern und zu pflegen.

P:\PROJEKT\2016\IP\160020RP_2203.DD\1DOK\03_Entwurf\Teil B Festsetzungen und Recht\Textliche Festsetzungen.doc

Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB	Textliche Festsetzungen	Stand	15.09.2016
		Erstellt	DIR
		Geprüft	
		Freigabe	

	SO „Biogasanlage Gailenkirchen“ Stadt Schwäbisch Hall (1211-02)	GICON® <small>Großmann Ingenieur Consult GmbH</small>
Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG	Förmliche Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	RP

3.7.2 Boden/Baugrund und Entwässerung

- (1) 2015 wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Die sich daraus ergebenden Rahmenbedingungen sind bei der Errichtung von Bauwerken zur standsicheren Gründung einzuhalten.
- (2) An der Biogasanlage sind zur ordnungsgemäßen Grundstücksentwässerung mindestens die offenen Lagerbereiche (Fahrsiloanlage) und betrieblichen Umgangsflächen zu fassen und gezielt abzuleiten und zu sammeln. Soweit keine fachlichen Belange entgegenstehen, ist die Ausbringung auf landwirtschaftliche Produktionsflächen zulässig. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasserversorgung ist nicht gestattet. Die Ableitung in Gewässer ist nicht gestattet.
- (3) Geschlossene Bauwerke und bauliche Anlagen sind bauteilnah zu entwässern.

4 Nachrichtliche Hinweise und Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

4.1 Munitionsfunde

- (1) Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb einer Verdachtsfläche für Munitionsfunde. Daher gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche. Eine Kampfmittelberäumung im Vorfeld von Baumaßnahmen ist daher nicht erforderlich.
- (2) Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Hinweise und Maßnahmen gemäß § 3 i.V.m. der Anlage Merkblatt "Maßnahmen und Verhaltensregeln beim Auffinden von Fundmunition" der VwV Kampfmittelbeseitigungsdienst dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg vom 31.08.2013 einzuhalten.

4.2 Bodenfunde

- (1) Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG-BW hinzuweisen.

4.3 Vermessungsrechtliche Hinweise

- (1) Gemäß Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg (VermG) dürfen vorhandene Grenzmarken nur von den zuständigen Vermessungsbehörden oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingebracht, verändert, wiederhergestellt oder entfernt werden.

Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB	Textliche Festsetzungen	Stand	15.09.2016
		Erstellt	DIR
		Geprüft	
		Freigabe	